

Re: CONTESTACION DE LA DEMANDA 2022-00845-00

Asdrúbal Mendivelso <copia.abogadoasdrubal@gmail.com>

Vie 21/04/2023 2:01 PM

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jose.moreno@gobiernobogota.gov.co <jose.moreno@gobiernobogota.gov.co>

 4 archivos adjuntos (13 MB)

4. CONTRATO DE PERMUTA JOSE ORLANDO HUERTAS.pdf; 2. AUTO ADMISORIO PROCESO DE PERTENENCIA.pdf; 3. DEMANDA DE RESOLUCION PERMUTA.pdf; 5. Descorre traslado proceso pertenencia.pdf;

Muy buenas tardes.

De acuerdo a la solicitud, me permito remitir por este medio los documentos aportados como pruebas en version PDF.

Cordial saludo y atento a cualquier aclaracion

El jue, 20 abr 2023 a la(s) 09:35, Juzgado 07 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

(cmpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co) escribió:

Buen día,

Por medio del presente le informo que no es posible descargar la carpeta con nombre 3. pruebas aportadas, por lo anterior previo a dar trámite a su solicitud deberá aportar todos los archivos en un formato pdf

CONTESTACION DE LA DEMANDA 2022-00845-00

AM Asdrúbal Mendivelso <copia.abogadoasdrubal@gmail.com>
Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
CC: abogadoasdrubal@gmail.com; jrafamoren@gmail.com

3 archivos adjuntos (14 MB) Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura Descargar todo

1. Poder Esperanza 2023.pdf Descargado
2. CONTESTACION PROCESO... Descargado
3. PRUEBAS APORTADAS.rar Descargado

Doctor

ALVARO MEDINA ABRIL:
Juez Séptimo Civil Municipal de Oralidad
cmpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Error
C:\Users\fgambar\Downloads\3. PRUEBAS APORTADAS (3).rar
El archivo tiene un formato desconocido o está dañado
Aceptar

Referencia:
DEMANDA DE: RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO
DEMANDANTE: MARIA SHIRLEY ALVAREZ SANCHEZ y MILTON ALEXANDER SARMIENTO DIAZ:
DEMANDADA: ESPERANZA RODRÍGUEZ ARÉVALO
PROCESO No. 11001-40-03-007-2022-00845-00

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Cordialmente,

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

S.G.D.

De: Asdrúbal Mendivelso <copia.abogadoasdrubal@gmail.com>

Enviado: miércoles, 19 de abril de 2023 3:40 p. m.

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: abogadoasdrubal@gmail.com <abogadoasdrubal@gmail.com>; jrafamoren@gmail.com <jrafamoren@gmail.com>

Asunto: CONTESTACION DE LA DEMANDA 2022-00845-00

Doctor

ALVARO MEDINA ABRIL:

Juez Séptimo Civil Municipal de Oralidad

cmpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia:

DEMANDA DE: RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO

DEMANDANTE: MARIA SHIRLEY ALVAREZ SANCHEZ y MILTON ALEXANDER SARMIENTO DIAZ:

DEMANDADA: ESPERANZA RODRÍGUEZ ARÉVALO

PROCESO No. 11001-40-03-007-2022-00845-00

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

RESPETADO SEÑOR JUEZ:

ASDRÚBAL MENDIVELSO MENDIVELSO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.591.449 de Bogotá, y tarjeta profesional No. 141.114 del C. S. J., obrando en mi calidad de apoderado judicial de la demandada Señora **ESPERANZA RODRÍGUEZ AREVALO**, quien se identifica con el No. de cedula No. 41.655.461, de acuerdo con el poder conferido para tal efecto, estando dentro del traslado señalado por la ley, me permito CONTESTAR LA DEMANDA dentro del proceso de la referencia, incoado por el abogado EDGAR HERNAN BOHORQUEZ RAMIREZ, en representación de sus poderdantes **MILTON ALEXANDER SARMIENTO** y **MARIA SYRLEY ALVAREZ**, así mismo, elevar una solicitud especial y presentar las respectivas excepciones de mérito para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal, tendientes a que se rechacen las equivocadas peticiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

Ruego señor Juez se me conceda personería jurídica para obrar como apoderado de la demandada y se tengan los documentos que adjunto a la presente como ESCRITO DE CONTESTACIÓN, PODER CONFERIDO, y pruebas aportadas.

Así mismo, manifiesto a su despacho que tal como lo manifesté en el escrito de contestación de la demanda, recibo notificaciones al correo electrónico copia.abogadoasdrubal@gmail.com.

Con todo respeto y consideración

ASDRÚBAL MENDIVELSO MENDIVELSO

C. C. No 79.591.449 de Bogotá

T. P. No. 141114del C. S. J.

--

Atentamente,

Asdrúbal Mendivelso Mendivelso

Abogado

Celular: 320 834 1312

Este mensaje es solamente para la persona a la que va dirigido. Puede contener información confidencial o legalmente protegida. No hay renuncia a la confidencialidad o privilegio por cualquier transmisión mala / errónea. Si usted ha recibido este mensaje por error, le rogamos que borre de su sistema inmediatamente el mensaje así como todas sus copias, destruya todas las copias del mismo de su disco duro y notifique al remitente.

No debe, directa o indirectamente, usar, revelar, distribuir, imprimir o copiar ninguna de las partes de este mensaje si no es usted el destinatario.

Cualquier opinión expresada en este mensaje proviene del remitente, excepto cuando el mensaje establezca lo contrario.

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., 12 JUL. 2016

Ref.- Declarativo No. 2016 - 0353

1. **ADMITIR** la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria del dominio que promueve **Milton Sarmiento y María Álvarez Sánchez** en contra de **Florentino Vargas Gómez, Sara María Bautista Huertas y Personas Indeterminadas**.

2. **ORDENASE** informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, a la Unidad de Restitución de Tierras, a la Agencia Nacional de Tierras y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

3. Acatando lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 82 del C.G. del P., en concordancia con los artículos 108, 293 y 375 ibidem, se **ORDENA** el emplazamiento de los demandados **Florentino Vargas Gómez y Sara María Bautista Huertas**, y de las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho sobre el predio objeto de pertenencia, para lo cual se procederá mediante la inclusión del nombre de cada demandado determinado y la alusión a las "personas indeterminadas", de la demandante, la clase del proceso (pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio) y el juzgado que lo requiere, en un listado que se publicará por una sola vez el día DOMINGO, en el Periódico EL TIEMPO o EL ESPECTADOR.

Cumplida la publicación en el listado de uno de los diarios antes señalados, deberá allegarse el expediente copia informal de la página respectiva donde se hubiere publicado el listado.

Efectuada la publicación del emplazamiento, en la forma antes señalada, la demandante deberá remitir una comunicación al Registro Nacional de Personas Emplazadas, que administra el Consejo Superior de la Judicatura y/o quién haga sus veces, discriminando el nombre de los sujetos emplazados, su número de identificación, las partes del proceso, su naturaleza y el juzgado que lo requiere, en aras

de que publique la información remitida y tener por surtido el emplazamiento quince (15) días después de efectuada la publicación en dicho registro.

4. **ORDENASE** la inscripción de la demanda en el registro inmobiliario que lleva el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona centro. **Oficiese.**

5. **ORDENASE** instalación de una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite.

La valla deberá contener los siguientes datos: **a)** La denominación del juzgado que adelanta el proceso; **b)** El nombre del demandante; **c)** El nombre del demandado; **d)** El número de radicación del proceso; **e)** La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; **f)** El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso; **g)** La identificación del predio. Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Instalada la valla, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos; y mantener la valla, en las condiciones señaladas, hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

6. Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, **SE ORDENA** la inclusión del contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que lleva el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

7. Una vez agotados los trámites emplazatorios sin comparecencia de los demandados determinados e indeterminados, **ORDENASE** la designación de curador *ad litem* que se notifique en su nombre y los represente en el proceso.

8. **TRAMITASE** el presente proceso bajo los lineamientos del proceso VERBAL, regulado en el Código General del Proceso.

36
2

9. Con apoyo en los artículos 169, 170 y 234 del C.G. del P., **ORDENASE** la peritación sobre el predio objeto de la pretensión de pertenencia, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y/o la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

LIBRESE, por Secretaria, oficio dirigido al Director Instituto Geográfico Agustín Codazzi y/o la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para que designe el funcionario o los funcionarios que deben rendir el dictamen dentro de los 30 días siguientes a su designación y previa verificación *in situ* del predio objeto del litigio.

ADVIERTASE, que el dinero para transporte, viáticos u otros gastos necesarios para la práctica de la prueba deberá ser suministrado a la entidad, por parte de la demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que el respectivo director o el juez hayan señalado el monto.

El dictamen, deberá cumplir las condiciones que tiene previstas el artículo 226 del C.G. del P., versará sobre las siguientes cuestiones:

a) Efectué, acatando los parámetros contenidos en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008, para todos los avalúos que allí se regulan, un avalúo sobre el predio objeto de la pretensión de pertenencia.

b) Dentro del avalúo del predio, indique con claridad y precisión el estado de conservación del predio, las mejoras realizadas según reportes y avalúos administrativos anteriores y/o tras la verificación técnica de su vetustez.

c) Haga un recuento detallado de la visita y/o identificación física del predio, indicando su caracterización y reseñando la consulta de las Zonas Homogéneas Físicas que determina la entidad catastral, sus linderos generales (terreno) y específicos (construcción).

ORDENASE a la demandante prestar toda la colaboración al Instituto y/ a la Unidad, sus dependientes o funcionarios, para recaudar los estudios necesarios y emitir el respectivo informe pericial, so pena de las sanciones establecidas en el artículo 233 del C.G. del P.

10. Se reconoce personería adjetiva a la Abogada **Elsa María Bocanegra de Suarez**, como apoderado judicial de la

demandante, atendiendo el poder conferido y las facultades
establecidas en el artículo 77 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

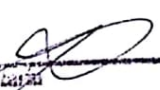

MARTHA INES DIAZ ROMERO
Juez

AFO

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.



La anterior Providencia se Notifica por
anotación en el Estado a las
8:00 a.m. del día, 13 JUL. 2016


Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial



JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CALLE 12 No. 9-23 TERCER PISO EDIFICIO
EL VIRREY TORRE NORTE
TEL: 3421340

Bogotá D.C., dos (2) de agosto de dos mil dieciséis (2016)

OFICIO No. 2407

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ZONA CENTRO
Ciudad

REFERENCIA: PERTENENCIA No. 11001310302920160035301 de MILTON SARMIENTO C.C. 80.031.836 y MARIA ALVAREZ SANCHEZ C.C. 52.202.505 contra FLORENTINO VARGAS GOMEZ C.C. 4.221.237, SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS C.C. 52.068.111 y personas indeterminadas

Cordial saludo, con el presente me permito comunicar a usted que por auto de fecha 12 de julio del año 2016, se ordenó la **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA** en el inmueble ubicado en la CALLE 6 C No. 72 B – 15 INTERIOR 26 (dirección catastral) e identificado con F.M.I. No. 50C-1327929.

Sírvase proceder de conformidad con lo dispuesto, allegando certificado de tradición y libertad.

Atentamente,

NESTOR GERARDO CLAVIJO AYALA
SECRETARIO



JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
CALLE 12 No. 9-23 TERCER PISO EDIFICIO
EL VIRREY TORRE NORTE
TEL: 3421340

Bogotá D.C., dos (2) de agosto de dos mil dieciséis (2016)

OFICIO No. 2407

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ZONA CENTRO
Ciudad

REFERENCIA: PERTENENCIA No. 11001310302920160035301 de MILTON SARMIENTO C.C. 80.031.836 y MARIA ALVAREZ SANCHEZ C.C. 52.202.505 contra FLORENTINO VARGAS GOMEZ C.C. 4.221.237, SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS C.C. 52.068.111 y personas indeterminadas

Cordial saludo, con el presente me permito comunicar a usted que por auto de fecha 12 de julio del año 2016, se ordenó la **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA** en el inmueble ubicado en la **CALLE 6 C No. 72 B - 15 INTERIOR 26 (dirección catastral)** e identificado con F.M.I. No. **50C-1327929**.

Sírvase proceder de conformidad con lo dispuesto, allegando certificado de tradición y libertad.

Atentamente,

NESTOR GERARDO CLAVIJO AYALA
SECRETARIO

Jr

SEÑOR)
JUEZ 29 CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

RECIBO DE PAGAMENTO
00719718-1216

REF: ORDINARIO DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
SOLICITUD: MODIFICACIÓN, ACLARACIÓN AUTO ADMISORIO DEMANDA

75

REF. 2016.0353
DEMANDANTES: MILTON ALEXANDER SARMIENTO Y MARIA SIRLEY
ALVAREZ SANCHEZ.
DEMANDADO: FLORENTINO VARGAS GOMEZ Y SARA MARIA BAUTISTA
HUERTAS, E INDETERMINADOS.

ELSA MARIA BOCANEGRA DE SUAREZ, reconocida en autos, muy comedidamente me permito
solicitar a su Despacho:

1.- Se Modifique, se aclare, su auto de ADMISION DE LA DEMANDA, de fecha 12 de julio de 2016,
al numeral Primero, en el sentido que figuren los nombres y apellidos completos de los
demandantes en el mismo, así: **MILTON ALEXANDER SARMIENTO y MARIA SIRLEY
ALVAREZ SANCHEZ**, lo anterior, con el fin de continuar con el cumplimiento del
referido auto en cuanto notificaciones, emplazamientos y demás ordenes señalados en el
mismo.

Atentamente,

Elsa Maria Bocanegra de Suarez
ELSA MARIA BOCANEGRA DE SUAREZ

C.C. No. 41.498.622 Bogotá

ORIGEN: Origen: Sd:34478 - GERENCIA COMERCIAL Y DE ATENCION A
DESTINO: Destino: JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BC
ASUNTO: Asunto: UAED 2016 ER 22193
OBS: Obs.: PROYECTO CARLOS ERNESTO MUNERA CARRILLO

Bogotá D. C.,

Doctor:
LUIS MIGUEL RINCON ESTUPIÑAN
Secretario del Juzgado Veintinueve Civil del Circuito de Bogotá D.C.
Calle 12 número 9 - 23 piso 3. Edificio El Virrey Torre Norte.
Ciudad

JUZGADO 29 CIVIL CTO.

NOV 3 '16 am 10:24

Asunto: Solicitud avalúo comercial. PERTENENCIA No. 11001310302920160035301 de
MILTON SARMIENTO C.C. 80.031.836 y MARIA ALVAREZ SANCHEZ C.C. 52.202.505
contra FLORENTINO VARGAS GOMEZ C.C. 4.221.237, SARA MARIA BAUTISTA
HUERTAS C.C. 52.068.111 y personas indeterminadas.

Referencia: Radicación 2016ER22193 UAED

Respetado Doctor:

En atención a su solicitud relacionada con el asunto, de manera atenta me permito informarle que en concordancia con el artículo 13 del decreto 1420 de 1998 se deben entregar para la realización del avalúo los siguientes documentos:

1. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entiende por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital.
2. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio parcelación cuando fuere del caso.
3. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.
4. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
5. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo de avalúo, según el caso.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

MEJOR
PARA TODOS

005910 A / No SG-2013005910 H

91-FR-26
V.3



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MAY 14/14
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

En virtud de lo dispuesto en la Resolución 0817 de 2014 que modifica la Resolución 1 expedida por la UAECDD los avalúos comerciales tienen un costo de acuerdo al valor comercial, adjunto a esta comunicación copia de la resolución indicada.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito, el estado de un trámite o el avalúo catastral ingrese www.catastrobogota.gov.co/catastroenlinea y obténgalo en forma rápida y gratuita.

Cordialmente.


LIGIA E. GONZALEZ MARTÍNEZ
Gerente Comercial y Atención al Usuario
contactenos@catastrobogota.gov.co
Elaboró: Carlos Ernesto Munera Carrillo
Revisó: Orlando Torres Malaver

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Tel: 234 7600 - Info: Línea 195



JULIO EDUARDO TELLEZ TELLEZ
Abogado - Titulado
Civil - Comercial

27

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C. -REPARTO.
E.S.D.

PROCESO: ORDINARIO DE RESOLUCION CONTRATO DE PERMUTA

DEMANDANTE: JOSE ORLANDO HUERTAS HUERTAS
DEMANDADA: ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO

JULIO EDUARDO TELLEZ TELLEZ, mayor y vecino de Bogotá, D.C., identificado con la C.C.No.19.160.726 de Bogotá, D.C., abogado en ejercicio con T.P.No.37285 del C.S.J, obrando conforme el poder especial, amplio y suficiente otorgado por ORLANDO HUERTAS HUERTAS, mayor y vecino de Bogotá, identificado con la C.C.No.91.011.826 de Barbosa, (S.. del S.) quien actúa en nombre y representación de la señora SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS, mayor y vecina de Barcelona, España, según PODER GENERAL DE ADMINISTRACION Y DISPOSICIÓN NUMERO MIL DOSCIENTOS (No.1200) (anexo), acudo ante Usted, señor Juez para interponer demanda ORDINARIA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PERMUTA suscrito por mi representado como SEGUNDO PERMUTANTE, contra la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, mayor de edad, vecina y residente en Bogotá, D.C., con C.C.No.41.655.461 de Bogotá, como PRIMER PERMUTANTE, mediante el cual la primer permutante entrego el tracto camión de placas No.SQL-816, MARCA CHEVROLET, LINEA KODIAK157DIESELREFC7H042, CHASIS No.9GDP7H1C33B320907, motor No.9SZ14683, SERIE No.9GDP7H1C33B320907, MODELO 2003, SERVICIO PUBLICO, COLOR BLANCO ARCO BICAPA, CARROCERIA SEMIREMOLQUE; habiendo recibido del SEGUNDO PERMUTANTE mi representado, una casa de habitación de dos plantas de propiedad de su poderdante señora SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS, inmueble distinguido con el número veintiséis (No.26) la cual forma parte de la AGRUPACION DE VIVIENDA EL PORTAL DE LAS AMERICAS, distinguida en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., con el número setenta y tres cero uno (73-01) de la calle sexta B (6B) cuyos linderos medidas y demás especificaciones se encuentran estipulados en la escritura No.1844 del 22 de mayo de 1996 otorgada en la Notaría 12 el Circulo de Bogotá, D.C., y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.50C 1327929 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona centro, y Cédula Catastral No.006508300200101026; el precio de la permuta que se pactó del tractocamión por la casa de habitación descritos, fue de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000.) Mcte.

La demanda que estoy interponiendo, tiene como sustento los siguientes:

HECHOS Y CONSIDERACIONES

PRIMERO.- El día 6 del mes de mayo de 2006 la primera permutante ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO y el segundo permutante JOSE ORLANDO HUERTAS HUERTAS, ante dos testigos hábiles suscribieron el contrato de permuta en el cual se comprometieron:

A)- LA PRIMER PERMUTANTE entrego al SEGUNDO PERMUTANTE el tracto camión de placas No.SQL-816, MARCA CHEVROLET, LINEA KODIAK157DIESELREFC7H042, CHASIS No.9GDP7H1C33B320907, motor

Carrera 38 No.9-63 Of.701 Celular 310-231-2833 Bogotá, D.C.
e-mail: abogadojett@hotmail.com



JULIO EDUARDO TELLEZ TELLEZ
Abogado - Titulado

20

Civil - Comercial
No.9SZ14683, SERIE No.9GDP7H1C3B320907, MODELO 2003, SERVICIO PUBLICO, COLOR BLANCO ARCO BICAPA, CARROCERIA SEMIREMOLOQUE, aquí identificado plenamente y el SEGUNDO PERMUTANTE entrego a la PRIMER PERMUTANTE una casa de habitación de dos plantas de propiedad de su poderdante señora SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS, inmueble distinguido con el número veintiséis (26) la cual forma parte de la agrupación de vivienda EL PORTAL DE LAS AMERICAS, distinguida en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., con el número setenta y tres cero uno (73-01) de la calle sexta B (6B) cuyos linderos medidas y demás especificaciones se encuentran estipulados en la escritura No.1844 del 22 de mayo de 1996 otorgada en la Notaría 12 el Circulo de Bogotá, D.C., y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.50C 1327829 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona centro, con cédula catastral No.006508300200101026, identificada plenamente.

✓ B).- El valor de la permuta efectuada entre la PRIMER PERMUTANTE y el SEGUNDO PERMUTANTE fue la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000.) Mcte.

✓ C).- Los dos permutantes garantizaron que el vehículo y el inmueble que permutaron mediante el contrato citado eran de su plena, única y absoluta propiedad y que se hallaban libre de toda clase de gravámenes que pudieran afectar el dominio y posesión que ellos ostentaban sobre los mismos y se comprometieron así mismo a salir al saneamiento en los casos que establece la Ley, como embargos, pleitos civiles, patrimonio familiar actos de reserva y dominio, rodamiento y cualquier otro gravamen que impida su libre comercio.

D).- La entrega real y material del inmueble permutado se efectuó el día 6 de mayo de 2006.

E).- La entrega del tractocamión permutado se pactó para el día 30 de mayo de 2006.

F).- También se pactó que una vez perfeccionada la cancelación del valor de la permuta las partes contratantes quedarían a paz y salvo entre sí.

G).- El traspaso del tractocamión que debía efectuarse ante las autoridades de tránsito se pactó para ser efectivo cuando la PRIMER PERMUTANTE cancelara un contrato de leasing que tenía con LEASING BOLIVAR S.A., C.F.C., para lo cual se fijó como plazo máximo el 30 de septiembre de 2007, no obstante las partes contratantes mediante acta de conciliación No.00023-1, con Ref. AREVALO 461 fechada 21 de abril de 2008 acordaron para hacer el traspaso el diecinueve (19) del mes de mayo de 2008 a las 8:00 a.m., ante el señor Notario 53 del círculo de Bogotá, D.C.

H).- La firma de la escritura pública de compraventa por la casa permutada se pactó para el día 30 de septiembre de 2007 ante el señor Notario 53 del Círculo de Bogotá, D.C., no obstante las partes contratantes mediante acta de conciliación No.00023-1, con Ref. AREVALO 461 fechada 21 de abril de 2008 a las 8:00 a.m., acordaron para hacer la escritura de la casa el diecinueve (19) del mes de mayo de 2008, ante el señor Notario 53 del círculo de Bogotá, D.C.

I).- LA PRIMER PERMUTANTE nunca llevo a cumplir a cabalidad la obligación que tenía con LEASING BOLIVAR S.A., C.F.C., y por tanto el tractocamión de placas SQL-816 plenamente identificado anteriormente, fue dejado en el parqueadero Ricaurte, del Municipio de Moniquira, Boyacá, por el Señor JOSE



JULIO EDUARDO TELLEZ TELLEZ

Abogado - Titulado

Civil-Comercial

29

ORLANDO HUERTAS HUERTAS, el día 11 de junio de 2008 y allí permaneció hasta el día 1º. De marzo de 2013, fecha en la cual se presentaron unos supuestos funcionarios de LEASING BOLIVAR S.A., acompañados de un presunto abogado, quienes retiraron el tracto camión, por cuanto según ellos estaba embargado y secuestrado dentro de un PROCESO DE RESTITUCION adelantado por LEASING BOLIVAR S.A., C.F., contra ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO.

J).- Ante el incumplimiento absoluto de las obligaciones contractuales por parte de la PRIMER PERMUTANTE, el segundo permutante la convoco al centro de conciliación "HOMBRES SABIOS", en donde firmaron el acta de conciliación No.00023-1, con Referencia AREVALO 461, acta en la cual JOSE ORLANDO HUERTAS HUERTAS como convocante y ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO como convocada, suscribieron el siguiente acuerdo conciliatorio:

"...El conciliador exhorto a las partes y puso en conocimiento su posición imparcial como facilitador para encontrar la solución que debe partir de ellos mismos. ...

1 -La señora ESPERANZA RODRÍGUEZ ARÉVALO, se compromete hacer el traspaso del vehículo objeto de la permuta al señor JOSE ORLANDO HUERTAS HUERTAS el día 19 de mayo de 2008 a las 8:00 a.m en la notaria 53 del Círculo de Bogotá, y simultáneamente el señor ORLANDO HUERTAS hará la escritura de la casa, a nombre de la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, en la misma fecha. ...

2- La señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, se compromete hacer los trámites correspondientes entre LEASING BOLIVAR, para traspaso de la tractomula a nombre del señor HUERTAS. ...

3 – La señora ESPERANZA RODRIGUEZ, acepta indemnizar al señor JOSE ORLANDO HUERTAS, con la suma de \$3.000.000 los cuales se compromete a cancelar en tres cuotas, cada una de \$1.000.000, en las siguientes fecha, 19 de Mayo, 19 de Junio y 19 de Julio de 2008 en efectivo. ...

4 – Las partes acuerdan que si alguno de ellos incumple lo estipulado en esta acta, las cosas volverán a su estado inicial, es decir la señora ESPERANZA devolverá el inmueble y el señor JOSE ORLANDO la Tractomula, cuyas características de dicha permuta sr encuentra estipulada en el contrato aportado por las partes de fecha Mayo 6 de 2006. ...

Una vez propuestas las diferentes fórmulas de arreglo, las partes acordaron libre y voluntariamente el acuerdo conciliatorio anterior y se responsabilizan de sus obligaciones, el Conciliador, ANGEL RICARDO LEON PALACIO, aclara nuevamente a las partes QUE EL ACUERDO ANTERIOR HACE TRANSITO A COSA JUZGADA Y LA PRESENTE ACTA PRESTA MERITO EJECUTIVO Y NO ES SUCEPTIBLE DE NINGUN RECURSO. ...

De esta manera termina la audiencia de conciliación siendo las 10:00 a.m y se firma por quienes en ella intervinieron. ...

**CONCILIADOR... ANGEL RICARDO LEON PALACIOS
...C.C.No.19.300.882 de Bogotá. ...Código No.0511001152-001 –
19300882. ...**

**Carrera 38 No.9-63 Of.701 Celular 310-231-2833 Bogotá, D.C.
e-mail: abogadojett@hotmail.com**



JULIO EDUARDO TELLEZ TELLEZ

Abogado - Titulado

Civil - Comercial

SOLICITANTE...HUERTAS HUERTAS JOSE ORLANDO...

SOLICITADA...RODRÍGUEZ ARÉVALO ESPERANZA...". Aparecen sus firmas.

K).- Hasta el día de hoy LA PRIMER PERMUTANTE ESPERANZA RODRÍGUEZ ARÉVALO no ha dado cumplimiento al acuerdo conciliatorio suscrito por ella y lógicamente tampoco al contrato de permuta, lo cual ha impedido que JOSE ORLANDO HUERTAS HUERTAS como SEGUNDO PERMUTANTE de cumplimiento a sus obligaciones contractuales, de las cuales solo resta por cumplir la firma de la escritura de la casa con matrícula inmobiliaria No.50C 01327929, que afortunadamente no llegó a cumplirse lo que impidió que mi representado sufriera detrimento patrimonial irremediable, ocasionado por LA PRIMER PERMUTANTE ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO en contra de quien se está estudiando de manera seria instaurar un proceso penal.

L.- El tractocamión de placas SQL-816 fue RESTITUIDO por LEASING BOLIVAR S.A., C.F.C., y vendido por la misma entidad a JOSE DEL CARMEN MEZA CORREA, el día cinco (5) de abril de dos mil trece (2013) conforme consta en el certificado de tradición expedido por el SIETT Cundinamarca Sede Operativa de Cota, quien es su actual propietario inscrito y la casa de habitación fue entrega a LA PRIMER PERMUTANTE ESPERANZA RODRÍGUEZ ARÉVALO, quien no ha hecho la devolución del inmueble.

M).- Para que Usted Señor Juez, tenga pruebas en que apoyar su decisión y para que tenga claro el proceder de la PRIMER PERMUTANTE ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO le adjunto un estado de cuenta expedido por LEASING BOLIVAR S.A., el día 29 de abril de 2008 en el cual consta que la citada debe a LEASING BOLIVAR S.A., la suma de TRECE MIILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$13.807.155.) MCTE, copia de la consignación No.2044776 efectuada el día 30 de abril de 2008, en DAVIVIENDA a la cuenta de LEASING BOLIVAR S.A., por la suma de TRECE MIILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$13.807.155.) MCTE., una paz y salvo expedido por LEASING BILIVAR S.A., el 27 de octubre de 2009, en el cual podemos leer: "...Leasing Bolívar S.A., **Compañía de Financiamiento, certifica que RODRIGUEZ AREVALO ESPERNZA, identificado con NIT. 41655461, estuvo vinculado con nuestra compañía mediante contrato de arrendamiento financiero No.817201; el cual se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto... El contrato fue cancelado el 30 de abril de 2008 al cancelar la Opción de Compra... Objeto del contrato: UN (1) TRACTOCAMION CHEVROLET KODIAK 157 DIESEL, MODELO 2003, COLOR BLANCO ARCO BICAPA, MOTOR 9SZ14683, SERIE NO.9GDP7H1C33B320907, PLACA SQL-816... El presente paz y salvo se expide a solicitud del interesado en Bogotá, D.C., a los veintisiete (27) días del mes de octubre de 2009...**".

Los anteriores documentos nos informan lejos de toda duda, que LA PRIMER PERMUTANTE señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO desde el día 30 de abril de 2008 le cancelo a LEASING BOLIVAR S.A., el valor correspondiente al saldo pendiente de pago dentro del contrato entre ellos suscrito, además también queda claro que el 27 de octubre de 2009 a solicitud de ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, LEASING BOLIVAR S.A., expidió un paz y salvo en el cual consta que la citada señora se encuentra a paz y salvo por todo concepto y que el contrato suscrito entre ellos fue cancelado el 30 de abril de 2008 al cancelar la opción de compra, por lo que no se entiende, por qué la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO no se presentó a firmar la escritura del inmueble en la

*Carrera 38 No.9-63 Of.701 Celular 310-231-2833 Bogotá, D.C.
e-mail: abogadojett@hotmail.com*



JULIO EDUARDO TELLEZ TELLEZ

Abogado - Titulado

Civil - Comercial

Notaria 53 del Círculo de Bogotá, D.C., el día 19 de mayo de 2008, a las 8:00 a.m., según acta de la cual también anexo fotocopia, si es una verdad absoluta que ya ella no debía.

Ante todos estos hechos, no se puede entender, salvo que se hubiera trasgredido lo normado por el Código Penal, que la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO no haya cumplido con sus obligaciones, nacidas del contrato de permuta y reiteradas en el otrosí y en el acta de conciliación, si tenía en sus manos cumplidos todos los requerimientos necesarios para su cumplimiento.

Es toda vía más raro o más inexplicable, que el día cinco (5) de abril de dos mil trece (2013) aparezca traspasado conforme Certificado de Tradición del vehículo tracto camión de placas No.SQL-816 a nombre de JOSE DEL CARMEN MEZA CORREA, pues es claro que la propiedad de ese vehículo estaba en cabeza de LEASING BOLIVAR S.A., y era esa entidad quien debía firmar el traspaso pero, si tenemos en cuenta que sobre ese vehículo ya se había cancelado el contrato de LEASING, LESASING BOLIVAR S.A., C.F., solo podía firmar el traspaso a petición y con autorización de la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO quien, por haber pagado la opción de compra era quien tenía la propiedad del vehículo, por haber sido la LOCATARIO dentro del contrato financiero No.817201, ya cancelado.

Todo lo anterior deja claro que el proceder de la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, necesariamente transita los senderos del Código Penal pues de otra manera no puede entenderse que si con su autorización y mediante su petición LEASING BOLIVAR S.A., firmo el traspaso del tracto camión a favor del señor JOSE DEL CARMEN MEZA CORREA, quien necesariamente pago un precio por el citado vehículo, precio que como es lógico, no pudo ser recibido por LEASING BOLIVAR S.A., sino por la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, para que esta señora, hoy este pretendiendo quedarse con el inmueble distinguido con la matrícula No.50C 001327929, inmueble que le fuera entregado por mí representado para permutarlo por el tracto camión de placas No.SQL.816.

Para sustentar todos los anteriores hechos, en el acápite de pruebas anunciare las que estoy aportando con este escrito y las que pediré respetuosamente al despacho para que ordene.

PRETENSIONES DE LA DEMANDA

PRIMERA.- Que en sentencia que ponga fin a este proceso, señor Juez, se declare la resolución del contrato de permuta por incumplimiento absoluto del mismo, por parte de la PRIMER PERMUTANTE ESPERANZA RODRÍGUEZ ARÉVALO, identificada con la C.C.No.41.665.461 expedida en Bogotá.

SEGUNDA.- Que con base en la anterior declaración se condene y ordene a la PRIMER PERMUTANTE ESPERANZA RODRÍGUEZ ARÉVALO a restituir inmediatamente la casa de habitación número veintiséis (No.26) la cual forma parte de la agrupación de vivienda EL PORTAL DE LAS AMERICAS, distinguida en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., con el número setenta y tres cero uno (73-01) de la calle sexta B (6B), al SEGUNDO PERMUTANTE JOSE ORLANDO HUERTAS HUERTAS, identificado con la C.C.No.91.011.826, para que se dé cumplimiento a lo pactado en la audiencia de conciliación según acta No.00023-1, con Referencia Arévalo 461, en la que se acordó "...4 - Las partes acuerdan que si alguno de ellos incumple lo estipulado en esta acta, las cosas volverán a su estado inicial, es decir la

Carrera 38 No.9-63 Of.701 Celular 310-231-2833 Bogotá, D.C.

e-mail: abogadojett@hotmail.com



JULIO EDUARDO TELLEZ TELLEZ
Abogado - Titulado
Civil - Comercial

38

señora ESPERANZA devolverá el inmueble y el señor JOSE ORLANDO la Tractomula, cuyas características de dicha permuta se encuentra estipulada en el contrato aportado por las partes de fecha Mayo 6 de 2006..."

TERCERA.- Se condene a la PRIMER PERMUTANTE ESPERANZA RODRÍGUEZ ARÉVALO al pago de los frutos civiles que se deberán liquidar a partir del 6 de mayo de 2006 día en que fue entregada la casa citada a la PRIMER PERMUTANTE, la suma equivalente al canon mensual de arrendamiento, desde el día de la entrega del inmueble seis (6) de mayo de dos mil seis (2006) hasta el día de la restitución o devolución, a razón de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000.) Mcte, mensuales, indexados conforme el índice de precios al consumidor decretado por el Gobierno Nacional, año por año.

CUARTA.- Se condene a la primer permutante ESPERANZA RODRÍGUEZ ARÉVALO al pago de los perjuicios causados por el uso y goce que se deberán liquidar a partir del seis (6) de mayo de dos mil seis (2006) día en que fue entregado el inmueble a la PRIMER PERMUTANTE como su despacho lo determine.

QUINTA.- Teniendo en cuenta que la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO como PRIMER PERMUTANTE ha alegado en los diferentes despachos y estrados judiciales, hechos contrarios a la realidad, en forma temeraria o de mala fe y sin ningún fundamento, se impongan las sanciones contempladas en el artículo 86 del Código General del Proceso.

SEXTA.- Se condene a la PRIMER PERMUTANTE ESPERANZA RODRÍGUEZ ARÉVALO al pago de las costas y agencias que ocasione el presente proceso.

PETICION ESPECIAL INSCRIPCION DE LA DEMANDA

Sírvase, Señor Juez oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, D.C., zona centro para que se inscriba la presente demanda en el correspondiente folio de matrícula Inmobiliaria No.50C 01327929.

PRUEBAS

Solicito al señor Juez se tengan como pruebas y en su momento procesal se les dé el valor probatorio que corresponda, a las siguientes:

DOCUMENTALES

1º.- Fotocopia autentica del contrato de permuta desglosada del proceso No.2008-1866 del Juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá, D.C.

2º.- Fotocopia autentica del acta de conciliación No.00023-1, con Referencia Arévalo 461 del Centro de Conciliación "HOMBRES SABIOS".

3º.- Original del Certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No.50C 01327929.

4º.- Original del Certificado de tradición del Tracto camión de placas No.SQL-816, MARCA CHEVROLET, LINEA KODIAK157DIESELREFC7H042, CHASIS No.9GDP7H1C33B320907, motor No.9SZ14683, SERIE No.9GDP7H1C33B320907, MODELO 2003, SERVICIO PUBLICO, COLOR BLANCO ARCO BICAPA, CARROCERIA SEMIREMOLQUE.



JULIO EDUARDO TELLEZ TELLEZ
Abogado - Titulado
Civil - Comercial



5º.- Copia autentica del poder general otorgado al demandante.

6º. Original del Certificado Catastral del Inmueble.

7º.- Original de recibo expedido por el Parquero Ricarte, por el señor MANUEL GABRIEL CASALLAS NUÑEZ.

8º.- Fotocopia del acta de comparecencia No.4 de JOSE ORLANDO HUERTAS HUERTAS, ante el señor Notario 53 del Círculo de Bogotá, D.C., el día 19 de mayo de 2008.

9º.- Fotocopia del estado de cuenta expedida por LEASING BOLIVAR S.A.

10º.- Fotocopia de la consignación No.2044776 efectuada a favor de LEASING BOLIVAR S.A., el día 30 de abril de 2008.

11º.- Fotocopia de paz y salvo expedido por LEASING BOLIVAR S.A., a favor de ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO.

12º.- Poder otorgado en debida forma al suscrito apoderado.

SOLICITUD DE PRUEBAS

1º.- Solicito al señor Juez se oficie a LEASING BOLIVAR S.A. C.F., con domicilio en la Carrera 7 No.71-52 Torre B piso 12, a la Doctora MARIANELLA LOPEZ HOYOS, jefe Departamento Jurídico, para que aporte todos los documentos que tenga en su poder y que dieron origen del traspaso del vehículo tracto camión de placas SQL.816, de manera especial la petición y autorización suscrita para tal efecto, por la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO.

2º.- Se oficie al señor Administrador (A) UT SIETT CUNDINAMARCA SEDE OPERATIVA DE COTA, Cundinamarca, para que con destino a este proceso allegue todos y cada uno de los documentos que obren en la carpeta del vehículo tractocamión de placas No.SQL-816, en razón a que allí se encuentra matriculado el automotor.

3º.- Si su despacho lo estima conveniente Señor Juez, se oficie al Juzgado trece (13) Civil Municipal de Bogotá, D.C., para que aporte copia del proceso ejecutivo No.2008-1866.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor Juez se sirva señalar fecha y hora para que la demandada ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, absuelva interrogatorio de parte que en forma oral o en sobre cerrado formulare, una vez su despacho se constituya en audiencia.

TESTIMONIOS

Solicito al señor Juez se sirva señalar fecha y hora para que las siguientes personas rindan testimonios sobre lo que saben y les consta de los hechos de la demanda.

1º.- MANUEL GABRIEL CASALLAS NUÑEZ, mayor de edad, identificado con la C.C.No.80.018.294, residente en la carrera 5 No.20-18 de Moniquira, Boyacá.



JULIO EDUARDO TELLEZ TELLEZ

Abogado - Titulado

Civil - Comercial

34

2º.- RAUL MAURICIO GAONA GONZALEZ, mayor de edad, vecino de Soacha, identificado con la C.C.No.79.580.246, residente en la Transversal 6 A No.5 B 91 de Soacha, Cundinamarca.

3º.- FABIO DE JESUS BAUTISTA HUERTAS, mayor de edad, identificado con la C.C.No.74.241.882 Moniquira, Condominio Los Sauces, casa 5 de Villavicencio, Meta.

4º.- LUZ MARINA HERNANDEZ GUZMAN, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la C.C.No.38.246.556 de Ibagué, residente en la Carrera 115 No.145.44 apartamento 2007.

CLASE DE PROCESO

Ordinario de mayor cuantía de que trata el título XXI art.397 y ss del C. de P.C., modificados por el decreto 2282 de 1.989 y Código General del Proceso.

DERECHO

Invoco como sustento de la presente demanda los Arts. 82, 84, 396 y 690 del C. de P.C. y art.1527, 1551, 1608 y 1617 del C.C.,

CUANTIA Y COMPETENCIA

La cuantía la estimo en suma superior a 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes; es Usted competente señor Juez por la naturaleza del proceso y el domicilio de la demandada.

ANEXOS

Todos los documentos aportados como pruebas.

NOTIFICACIONES

EL DEMANDANTE, JOSE ORLANDO HUERTAS HUERTAS, residente en la manzana 20 casa 11B, bosques de Rosa Blanca, Villavicencio, Meta.

LA DEMANDADA, ESPERANZA RODRÍGUEZ ARÉVALO, residente en la calle 6 B No.73-01, casa 26, Agrupación El Portal de las Américas, Bogotá, D.C.

El suscrito apoderado en la secretaria de su despacho o en mi oficina de la carrera 38 No.9-63 oficina 701 de Bogotá, D.C.

Con toda atención,

JULIO EDUARDO TELLEZ TELLEZ
C.C.No.19.160.726 de Bogotá
T.P.No.37285 del C.S.J.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES, LABORALES Y DE FAMILIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El documento fue presentado personalmente por

Julio Eduardo Tellez Tellez
Quien se identificó con C.C. No. *19.160.726*

T. P. No. *37285* Bogotá, D.C. *22 ABR 2014*

Responsable Centro de Servicios *[Signature]*

CONTRATO DE PERMUTA



Conste por medio del presente documento que entre los suscritos a saber por una parte **ESPERANZA RODRÍGUEZ ARÉVALO**, mayor de edad, vecina y residente en la carrera 70A No. 78 – 62 de la ciudad de Bogotá, teléfono 4380054 e identificada con la cédula de ciudadanía número 41.655.461 expedida en Bogotá, quien para efectos del mismo contrato se denominará el **PRIMER PERMUTANTE**, y de otra parte: **JOSÉ ORLANDO HUERTAS HUERTAS**, mayor de edad, vecino y residente en la calle 2 No. 27 – 146 del municipio de Floridablanca (Santander), teléfono 6489653 e identificado con la cédula de ciudadanía número 91.011.826 expedida en Barbosa (Santander), quien actúa en nombre y representación de **SARA MARÍA BAUTISTA HUERTAS**, mediante poder conferido por escritura pública número 1200 de fecha 15 febrero de 2005, otorgada ante la Notaría Miguel de Páramo Argüelles de la ciudad de Barcelona España, quien para efectos del presente documento se denominará **EL SEGUNDO PERMUTANTE**. Hábiles para contratar y obrando en su propio nombre han acordado las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL PRIMER PERMUTANTE transfiere a título de permuta real y material a favor del **SEGUNDO PERMUTANTE** quien acepta la permuta que se le hace de todos los derechos de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente vehículo automotor:

PLACA N°:	SQL816	CLASE:	TRACTOCAMION
MARCA:	CHEVROLET	LÍNEA:	KODIAK 157
CHASIS:	9GDP7H1C33B320907	MOTOR:	9SZ14683
SERIE:	9GDP7H1C33B320907	MODELO:	2003
SERVICIO:	PÚBLICO	COLOR:	BLANCO ARCO BICAPA
CARROCERÍA:	SEMIREMOLQUE		

SEGUNDA: EL SEGUNDO PERMUTANTE transfiere a título de permuta real, material y efectiva a favor **DEL PRIMER PERMUTANTE** quien acepta la permuta que se le hace con todos los derechos de dominio, posesión y mejoras que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación de dos plantas distinguida como casa de habitación número veintiséis (26), la cual forma parte de la Agrupación de Vivienda El Portal de Las Américas, distinguida en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá con el número Setenta y Tres Cero uno (73 – 01) de la calle Sexta B (6B), cuyos linderos, medidas y demás especificaciones se encuentran estipulados en la escritura pública número 1844 de fecha 22 de mayo de 1996, otorgada ante la Notaría Doce (12) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1327929** de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá zona centro. **TERCERA:** El precio de la permuta del vehículo mencionado en la cláusula primera del presente contrato por parte del **PRIMER PERMUTANTE**, es la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$130.000.000.00)**, los cuales serán cancelados por el **SEGUNDO PERMUTANTE** con el inmueble que mencionado en la cláusula Segunda del presente contrato.

CUARTA – LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LOS PERMUTANTES, garantizan que el vehículo y el inmueble que transfieren mediante este documento son de su plena, única, absoluta propiedad, y que se hallan libres de toda clase de gravámenes que puedan afectar el dominio y posesión que aquellos ostentan sobre el mismo y se comprometen así mismo a salir al saneamiento en los casos que establece la ley. Como embargos pleitos civiles, patrimonio familiar, pactos de reserva y dominio, rodamiento y cualquier otro gravamen que impida su libre comercio. **QUINTA – GASTOS:** Los gastos correspondientes a beneficencia y registro de la escritura pública definitiva, serán cancelados por **EL PRIMER PERMUTANTE**, los gastos notariales, los gastos de escrituración y derechos de traspaso serán cancelados por **AMBAS PARTES** en porcentajes iguales, la retención en la fuente por la transferencia del inmueble será cancelada por **EL**

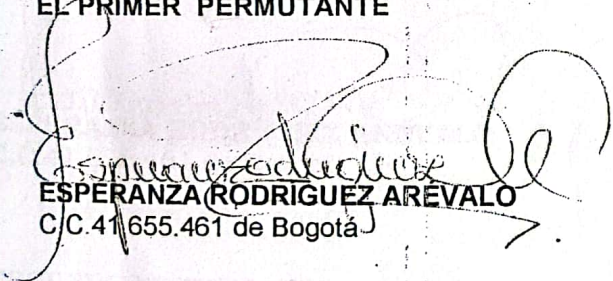
William Baryan -> 3106800624

2
3

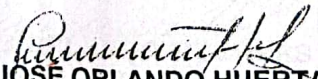
SEGUNDO PERMUTANTE y la retención en la fuente que cause la transferencia del vehículo será cancelada por **EL PRIMER PERMUTANTE**. **SEXTA - CLÁUSULA PENAL:** De común acuerdo las partes deciden no fijar cláusula penal a incumplimiento. **SEPTIMA - TRASPASO:** El traspaso ante las autoridades de tránsito del vehículo mencionado en la cláusula primera del presente documento se efectuará una vez el **SEGUNDO PERMUTANTE** termine de cancelar un crédito que el **PRIMER PERMUTANTE** tiene a favor de Leasing Bolívar, para lo cual se fija como plazo máximo el día treinta (30) de septiembre de dos mil siete (2007). **OCTAVA - ESCRITURACIÓN:** La firma de la Escritura Pública de compraventa del inmueble que por ley se requiere para el perfeccionamiento del presente contrato se llevará a cabo el día treinta (30) de septiembre de dos mil siete (2007), ante la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá. **NOVENA - ENTREGA:** La entrega real y material del inmueble se llevará a cabo el día de hoy seis (06) de mayo de dos mil seis (2006) y la entrega del vehículo descrito en la primera cláusula de este contrato se llevará a cabo el día treinta (30) de mayo de dos mil seis (2006); se hará en el estado en que se encuentran y a entera satisfacción de cada permutante por ser bienes usados. **DÉCIMA -** Una vez perfeccionado el pago de la presente Compraventa, las partes contratantes quedarán completamente a PAZ Y SALVO entre sí. **DÉCIMA PRIMERA - NORMAS LEGALES:** Además de las cláusulas estipuladas en este contrato, el mismo se regirá por las normas y preceptos citados por nuestro Código Civil y de Comercio. **DECIMA SEGUNDA - MODIFICACIONES:** Cualquier modificación a las estipulaciones del presente compromiso, deberá ser por escrito y suscrita por las partes.

En constancia de los anterior se firma por los que aquí intervienen, ante testigos hábiles en la ciudad de Bogotá, D.C. a los seis (06) días del mes de mayo de dos mil seis (2006).

EL PRIMER PERMUTANTE

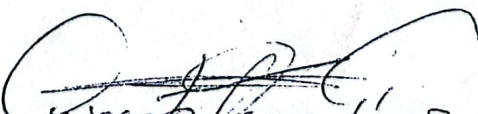

ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO
C.C.41.655.461 de Bogotá

EL SEGUNDO PERMUTANTE


JOSÉ ORLANDO HUERTAS HUERTAS
C.C.91.011.826 de Barbosa (Santander)

TESTIGOS,


C.C. 275.768
Cucutilla


C.C. 19318778
Bogotá

452
Honorable

JUEZ VEINTINUEVE (29) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.

S.

D.

RADICADO : No. 110013103029201600353

Referencia: DECLARATIVO DE PERTENECIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTES: MILTON ALEXANDER SARMIENTO DIAZ Y MARIA SIRLEY
ALVAREZ SANCHEZ

DEMANDADAS: SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS, FLORENTINO VARGAS
GOMEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.

TERCERO INDETERMINADO: ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO

ASUNTO: DESCORRER TRASLADO

ELSA MARÍA BOCANEGRA, conocida de Autos al interior del plenario y reconocida como procuradora judicial especial de la parte actora, y estando dentro del término concedido por el Despacho, me dirijo muy respetuosamente a usted señora Juez, con el fin de descorrer traslado de la contestación de la demanda y de las excepciones propuestas por el apoderado de la parte demandada, para lo cual, me permito manifestar lo siguiente a saber:

FRENTE A QUE SE RECHACEN LAS PETICIONES POR LA PARTE ACTIVA: Manifiesto a la señora Juez que **ME OPONGO**, por las siguientes razones y fundamentos:

Me **OPONGO** a los argumentos expuestos por el ilustre Dr. ASDRUBAL MENDIVELSO MENDIVELSO, como apoderado de personas indeterminas de la señora **ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO**, en el cual solicita se rechacen las peticiones de la parte actora, dice, el togado equivocadamente por ser peticiones equivocadas en este asunto, hace referencia a las pretensiones o declaraciones y condenas que se hace alusión en la demanda del referido proceso, según su criterio equivocado que le da al escrito radicado el 12 de mayo de 2017, suscrito por la abogada STEFANNY GRACE CABRERA ERAZO en calidad de "**asistente en derecho**" de la apoderada de los demandantes". Su señoría, solicito comedidamente a su digno Despacho Judicial, no tener por cierto el dicho del señor apoderado por errónea interpretación del susodicho escrito; me pronuncio de la siguiente manera: **primero:** en parte le asiste cierta razón de que la apoderada de los poderdantes abogada **ELSA MARIA BOCANEGRA DE SUAREZ**, en representación de los demandantes señores **MILTON ALEXANDER SARMIENTO y MARIA SIRLEY ALVAREZ SANCHEZ**, abogada en ejercicio, reconocida en autos por su despacho, en el proceso de la referencia, y debido a las facultades del poder principal **AUTORIZA** a la doctora STEFANNY GRACE CABRERA ERAZO, identificada con la C.C., 1085.253.215 de San Juan de Pasto, con T.P. No. 212.628 expedida el Consejo Superior de la Judicatura como: **Asistente en Derecho, auxiliar en**

1

453

derecho, para que en consecuencia pueda conocer y examinar el expediente en el cual actué, (...) presentar memoriales, impulsar el proceso con pruebas que falten por practicar ordenadas por su despacho, radicar memoriales con pruebas, (...) por encontrarme fuera del país, asistente en derecho para actuar en todas las demás gestiones que en derecho corresponda para el presente proceso, (...) (negrillas de la abogada). El escrito a que hace referencia el togado fue radicado el 04/05/2017, el cual se registró en el Sistema de la secretaria de su Despacho que dice obra la AUTORIZACIÓN en un (1) folio. Al salir del Despacho se observa el auto citado por el señor togado de fecha 08/05/2017 sale el proceso del Despacho con el auto donde ordena al extremo activo a fin de proceder a presentar demanda integrada en un solo escrito con la reforma de la demanda, tal como lo dispone el numeral 3 del artículo 93 del C.G del P., **Segundo:** De acuerdo al folio 131 donde se encuentra el memorial otorgado con amplias facultades a la Dra. **STEFANNY GRACE CABRERA ERAZO**, por la abogada principal abogada Elsa María Bocanegra, y que en cumplimiento de las facultades otorgadas a la profesional del Derecho radica con fecha 10/05/2017, memorial allegando fotocopias de la demanda principal y copias de la Aclaración y modificación de la demanda; aclarando que la demanda principal y la modificación de aclaración fueron radicadas y presentadas por la abogada principal anteriormente. La asistente en derecho radica con fecha 12/05/2017 memorial con anexo de 58 folios y CD, visto a folio 132 al 150, en cumplimiento del auto de fecha del 08/05/2017, la asistente en derecho como dependiente judicial de la abogada ELSA MARIA BOCANEGRA DE SUAREZ, como APODERADA PRINCIPAL, allega escrito de la demanda debidamente integrado, como lo estipula el artículo 93 número 3 de CG del P., conforme a las facultades otorgadas se limita a pasar copias de la demanda y la reforma de la aclaración de la misma, integra en un solo escrito la reforma a la demanda principal, con el mecanismo de copiar y pegar conservándose intactos la Reforma de aclaración y la demanda principal. La asistente en derecho radica el escrito como ordena Su Honorable Despacho. **Tercero:** Su señoría, este memorial, debe interpretarse, como así, lo hizo su digno Despacho, se ha presentado en solo escrito integrado, facultad que le fue otorgada por la abogada principal, aclarando una vez que no se cambia la estructura del cuerpo de la demanda, no se presenta nueva demanda, no se modificó, no se cambió, la base inicial de la demanda se conserva; sumado a ello, se hace claridad a la presentación del memorial que antecede a la presentación del escrito integrado, que se hace en calidad de la facultad otorgada por la abogada principal y se actúa como como profesional en Derecho ante El Honorable Despacho, como abogada titulada en calidad de asistente judicial, y en calidad de poder debidamente conferido.-

Conforme a lo anterior, solicito comedidamente a su Despacho tener infundados los reproches hechos por el ilustre colega, al pretender hacer creer a su Despacho que esa pieza procesal a la cual hace alusión y la demanda son temerarios, por no ser ciertos esos reproches falta a la verdad, se ha actuado conforme a la verdad de los hechos; además, no se acostumbra a esa clase juicios temerarios a que hace alusión el ilustre colega por nuestra ética profesional, moral y principios cristianos.

En cuanto al argumento que se oculta al manifestar se DESCONOCE LA RESIDENCIA Y DOMICILIO de la demandada SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS; en **primer lugar:** el suscrito togado no es el abogado de la señora SARA MARIA BAUTISTA, sobre este aspecto se dio respuesta al señor apoderado de esta demandada al descorrer traslado de la demanda. **En segundo lugar:** En contestación de demanda

2

454

el señor apoderado JULIO EDUARDO TELLEZ TELLEZ actúa con poder otorgado por el señor JOSE ORLANDO HUERTAS en su condición de apoderado general de la señora SARA MARIA BAUTISTA, por residir fuera del país, lo nombra como su representante en Colombia de todos sus negocios, y este a su vez le otorga poder.-

Al reproche que no se demandó a su poderdante señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO; es de advertir: **primero:** que la DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, contra los señores FLORENTINO VARGAS GOMEZ, Y SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS, E INDETERMINADOS, se hace contra los propietarios del bien inmueble ubicado en la Agrupación de Vivienda EL PORTAL DE LAS AMERICAS, ubicado en la Calle 6A No. 72 B-15 Interior 26, con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1327929 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, con Código del Sector Catastral No.006508 30 02 001 01026, Cedula Catastral: 006508300200101026; no siendo la señora ESPERANZA RODRIGUEZ propietaria del mismo.- **segundo:** Este predio fue descrito al hecho primero y segundo de la demanda. **Tercero:** Al hecho tercero, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo tercero de la demanda se cita el modo de adquisición del referido inmueble por parte de los señores MILTON ALEXANDER SARMIENTO y MARÍA SIRLEY ALVAREZ SANCHEZ, quienes manifiestan tener su ingreso y posesión del inmueble, que se pretende usucapir, por expresa autorización y voluntad efectuada por la señora **ESPERANZA RODRÍGUEZ AREVALO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.655.461 expedida en Bogotá, según derechos y poderes que ejercía y tenía del citado inmueble, venta que hiciera a mis poderdantes, desde el 26 de abril del año 2008, adquisición obtuvieron por COMPRA REAL Y MATERIAL, DEL 100% DE LOS DERECHOS DE POSESION Y DOMINIO, QUE TENIA LA VENDEDORA, LOS CUALES FUERON TRANSFERIDOS POR LA VENTA, sobre el bien inmueble, ubicado en la calle 6ª. C No.72 B - 15 Interior 26, AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PORTAL DE LAS AMÉRICAS, en Bogotá D.C., el cual consta de: Una casa de Habitación de dos (2) plantas, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura No. 1844 del 2 de mayo de 1996, otorgada en la Notaría Doce (12) del Circulo Notarial de Bogotá, con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1327929 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, con Cédula Catastral No.006508300200101026, derechos que FUERON TRANSFERIDOS mediante PROMESA DE COMPRA VENTA.

En cuanto a que la profesional del derecho conoce la dirección de la demandada señora SARA MARIA BAUTISTA, no es cierto, se conoce en contestación de demanda por el Dr. JULIO EDUARDO TELLEZ, que vive en el exterior, por ende, la representan abogados en Colombia.- En cuanto a que se conoce la dirección de su demandada señora ESPERANZA RODRIGUEZ, es de advertir al Despacho, **primero:** la demanda **ORDINARIO DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, se elaboró contra los propietarios del referido inmueble como la señora SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS, por ser la persona que aparece como TITULAR del inmueble objeto a usucapir en el Certificado de libertad anotación 6, de la MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1327929, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro; la señora Esperanza no aparece como propietaria.- **segundo:** La dirección suministrada de la Cra 79ª No.78-62, (fol 35) este escrito no fue verificada por cuanto fue rechazada la solicitud demanda ordinaria de posesión por prescripción adquisitiva de dominio presentada ante el Juzgado 35 Civil del Circuito en el proceso 0254 de 2014, por estarse ventilando una Resolución de contrato de permuta, donde mis poderdantes no tienen nada que ver con este proceso, además existen varias direcciones de su mandante, como la suministrada en

3

155
contestación de esta demanda de la transversal 27 No. 37-49 apartamento 302 de la ciudad de Bogotá, la que también está por verificarse.- **tercero.**- A ciencia cierta no se ha verificado la dirección de su mandante, ya que en el susodicho proceso No. 0254 de 2014 de Resolución de contrato de permuta ante el Juzgado 35 Civil del Circuito, el señor apoderado de la parte actora envía las respectivas notificaciones de la señora Esperanza Rodríguez Arévalo a la : Calle 6 A No. 72 B-15 Interior 26, lugar donde no reside, porque desde el 26 de abril de 2008 hizo entrega real y material de dicho inmueble a mis mandantes por venta que ella hizo, llevando mis poderdantes a la fecha de hoy cuatro (4) de marzo de 2019 doce (12) años de posesión de buena fe sin interrupción alguna.-

Por todo lo anterior se reúnen los componentes axiológicos de la presente demanda como son

- a) **Posesión material actual por parte de mis poderdantes**
- b) El inmueble poseído cumple con el tiempo exigido por la ley por posesión acumulada en forma pública, pacífica e ininterrumpida, no han sido demandados mis poderdantes con acción reivindicatoria u otra acción por parte de los aquí demandados, como tampoco por la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO o apoderados de dichas partes.
- c) El inmueble está debidamente identificado y en posesión de mis poderdantes.-

FRENTE A LOS HECHOS ME PRONUNCIO

Al primero: Se reconoce y acepta

Al segundo: Se reconoce y acepta

Al tercero: Se reconoce y acepta.

A la argumentación que el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble con fecha del 26 de abril de 2008 no da los presupuestos facticos para la PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA, de los 10 años que prescribe la ley; es de advertir a su Despacho que el togado reconoce en contestación de demanda a los hechos primero, segundo y tercero de la demanda que es exactamente lo descrito a la primera y segunda cláusulas del referido contrato que dice en su parte pertinente: " PROMESA DE COMPRAVENTA, la cual se regirá por las siguientes Clausulas: PRIMERA- OBJETO DE LA COMPRAVENTA: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a TRANSFERIR EN VENTA EL CIENTO POR CIENTO(100%) DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y DOMINIO QUE TIENE Y EJERCE; LOS PROMITENTE COMPRADORES y este a su vez adquiere los mismos derechos sobre el siguiente bien inmueble: Una casa habitacional de dos plantas ubicada en la ciudad de Bogotá distinguida en al actual Nomenclatura Urbana Calle 6ª C No. 72 B Interior 26, la cual hace parte de la agrupación de Vivienda EL Portal de Las Américas, cuyos linderos y demás especificaciones se obran en la Escritura Publica No. 1844 del 2 de Mayo de 1996, otorgada en la Notaria doce (12) debidamente registrado Bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C- 1327929 de la Oficina De instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. PARAGRAFO: No obstante La mención de área cabida y linderos la venta se realiza como cuerpo cierto. SEGUNDA - LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a entregar LOS PROMITENTES COMPRADORES el inmueble aquí mencionado en la Cláusula Primera de este documento, libre de toda clase de gravámenes que puedan afectar el dominio y posesión que aquel ostenta sobre el mismo y se compromete a sí mismo a salir al saneamiento en los casos que establece la ley, como embargos, pleitos civiles, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, anticresis, pignoraciones, arrendamientos por escritura pública, et." (negrilla de la abogada).- Señora juez, mis poderdantes adquieren la posesión acumulada de buena, por la venta real y material del 100% de los derechos de posesión y dominio que tenía la vendedora, los cuales fueron transferidos por la venta. - Su señoría, de la debida interpretación del referido contrato de promesa de compraventa se reúnen los componentes axiológicos de la presente demanda, con la acumulación de la posesión sumando los diez (10) años requeridos por ley así: Se tienen con anterioridad dos (2) años, un (1) mes, 20 días de posesión por posesión física y material que tenía y poseía la vendedora desde el 06 de mayo de 2006, derechos que transfirió por dicha venta de todos sus derechos del 100%; a los que suma los 8 años, 2 meses, 17 días, a la presentación de la demanda SUMA TOTAL: **10 años, 4 meses, 7 días.** - Aclarando que a la contestación de la demanda por parte del ilustre colega en junio de

4

456

2018, se suma 2 años, 2 meses, que sumados da gran total de **12 años, 6 meses, 7 días** de posesión acumulada de buena fe que tienen mis poderdantes. Su señoría, ejercitada la verdadera interpretación del contrato promesa compraventa del inmueble, queda desvirtuado la errónea interpretación y apreciación por parte del ilustre togado.

A LA CONTESTACION DEL HECHO CUARTO: Me ratifico es un hecho cierto que se extrae de la correcta interpretación y análisis de la Promesa de Compraventa del inmueble de la acumulación de la posesión de buena, por parte de mi poderdantes por la venta real y material del 100% de los derechos de posesión y dominio que tenía la vendedora, señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, los cuales transfirió por la venta del inmueble a los señores MILTON ALEXANDER SARMIENTO y MARÍA SIRLEY ALVAREZ SANCHEZ, que a la fecha de expedición de la Promesa de Compraventa del Inmueble, llevaba acumulada una posesión de 2 años, 1 mes, 20 días de posesión por posesión física y material que tenía y poseía la vendedora desde el 06 de mayo de 2006, que sumada la posesión física y material por mis poderdantes de 8 años, 2 meses, 17 días, a la presentación de la demanda SUMA: 10 años, 4 meses, 7 días; con la acumulación de la posesión suma los 10 años requeridos por ley, donde mis poderdantes han fijado su hogar, su domicilio y residencia en el inmueble objeto a usucapir, por los cuales han ejercido derechos de señores o dueños del citado inmueble; posesión que han mantenido de manera quieta, tranquila pública, pacífica, adquirida por medios legítimos, sin interrupción, siendo poseedores materiales, real y de dominio de buena fe, exentos de fraudes y de todo otro vicio, con posesión física, real, sin reclamación alguna de personal natural, jurídica, autoridad judicial, administrativa o policial. Advirtiéndole que la señora Esperanza Rodríguez Arévalo no ha demandado a mis poderdantes ni por intermedio de sus apoderados. Su señoría con todo respeto, solicito comedidamente se desestime esta indebida interpretación y análisis del referido contrato de promesa de venta por parte del ilustre colega.

A LA CONTESTACION DEL HECHO QUINTO: LO RECONOCE PARCIALMENTE. Me ratifico al hecho quinto de la demanda que hace relación al hecho cuarto.

Al hecho cuarto y quinto de la demanda se concluye la acumulación de la posesión de buena por la venta real y material del 100% de los derechos de posesión y dominio que tenía la vendedora, señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, a mis poderdantes donde se llevaba acumulada una posesión de 2 años, 1 mes, 20 días de posesión por posesión física y material que tenía y poseía la vendedora anteriormente, que sumada la posesión física y material de mis poderdantes de 8 años, 2 meses, 17 días, SUMA: 10 años, 4 meses, 7 días; sin reclamación alguna de personal natural, jurídica, autoridad judicial, administrativa o policial o de la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO; concluyéndose que los señores MILTON ALEXANDER SARMIENTO DIAZ y MARIA SIRLEY ALVAREZ SANCHEZ, adquirieron el citado inmueble de buena fe, por la citada promesa DE COMPRAVENTA, promesa en la cual figura como testigo el señor LUIS MORENO, esposo de la vendedora señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, firmas debidamente reconocidas en la Notaria Cincuenta y tres (53) del Circulo Notarial de Bogotá como consta en dicho contrato de compraventa del referido inmueble.

Su señoría, al reproche del ilustre colega que genera confusión el hecho quinto; con el debido respeto, para interpretar el hecho quinto se debe tener en cuenta lo manifestado al hecho cuarto que hace relación a este hecho de ahí la secuencia y que se diga se concluye de lo anterior; lo cual genera al lector la capacidad de observación y debida interpretación para unir esos dos hechos y obtener la conclusión que se alude al hecho quinto.

5

15
Al hecho quinto dice: " (...) es cierto que se celebró una promesa de compraventa de fecha 26 de abril de 2008 entre mi representada y los aquí demandante...". Es decir lo estipula el referido contrato de promesa de venta del inmueble; como la posesión física y material que tenía sobre el citado inmueble anteriormente que era de 2 años, 1 mes, 20 días de posesión, los que transfirió con la venta a mis poderdantes.

A reproche que entre su representada y los demandantes que no ha podido perfeccionar por razones que son perfectamente conocidas por los aquí demandantes, pues ellos como su apoderada son conocedores que existe un pleito pendiente de fallo que cursa en el juzgado 51 Civil del Circuito y **que versa sobre el mismo inmueble**. Al respecto me pronuncio: a) según la manifestación de mis poderdantes, la vendedora señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, no les ha comunicado los motivos por el cual no ha hecho escritura del referido inmueble; manifiestan mis poderdantes que les dio seguridad del negocio al manifestarles que había hecho un negocio (sin explicaciones) que tan solo era entregar unos documentos y que le harían la escritura y que para evitar gastos, era mejor que le hicieran la escritura directamente a mis poderdantes; también les dio seguridad del negocio al recurrir a la Notaria allí mismo elaboraron la Promesa de compraventa del inmueble donde dedujeron que era legal la venta por ser propietaria la señora ESPERANZA RODRIGUEZ, al presentar documentos al asesor jurídico; b) En cuanto a que mis poderdantes y la suscrita apoderada son conocedores del pleito pendiente del fallo que cursa ante el juzgado 51 Civil del Circuito y **que versa sobre el mismo inmueble**; me pronuncio: El proceso a que hace alusión el togado NO ES CIERTO QUE VERSE SOBRE EL MISMO INMUEBLE, falta a la verdad, ya que el proceso No. 11001310303520140025401 de RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA que instaura el Dr. JULIO EDUARDO TELLEZ TELLEZ como apoderado del señor JOSE ORLANDO HUERTAS en contra de la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, que correspondió al Juzgado 35 Civil del Circuito y actualmente cursa ante el Juzgado 51 Civil del Circuito de esta ciudad, PROCESO que no tiene nada que ver con la titularidad del inmueble, objeto a usucapir, en ese proceso no se discute quien es el propietario del inmueble objeto a usucapir. La pretensión de esa demanda es dirimir sobre la RESOLUCION DE UN DE CONTRATO DE PERMUTA entre los demandantes señores JOSE ORLANDO HUERTAS y como demandada la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, al parecer el incumplimiento versa sobre la no entrega de un tracto camión. Su señoría, es de advertir, que se dejó en claro en contestación al descorrer el termino de traslado de demanda de la parte demandada señora SARA MARIA BAUTISTA a través de su apoderado; se manifiesta que tanto mis poderdantes como la suscrita abogada, solicitamos hacernos parte en dicho proceso con solicitud de Ad-excludendum, también es cierto que la misma fue rechazada porque las pretensiones de dicho proceso solo versaba sobre una nulidad de un contrato de permuta que nada tenía que ver con las pretensiones que propusimos de Demanda Ordinaria de Posesión por prescripción adquisitiva de dominio, como consta en la certificación expedida por el señor secretario del Juzgado 51 Civil del Circuito que en su parte pertinente dice: " JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA...EL suscrito Secretario se permite. CERTIFICAR: que en este estrado judicial cursa el Proceso de Resolución de Contrato de Promesa de Permuta No. 11001-31-03-035-2014-00254-00 iniciado por José Orlando Huertas en nombre y representación de Sara María Huertas en contra de Esperanza Rodríguez Arévalo, cuya pretensión principal es la declaratoria de la resolución de

6

458

contrato de permuta por incumplimiento en el que se encuentra involucrado el tracto camión de placas SQL-816 y el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 1327829 de Bogotá D.C. Que el señor Milton Alexander Sarmiento y María Sirle Álvarez Sánchez formularon intervención Ad-excludendum, la cual fue inadmitida mediante auto de fecha 18 de junio de 2015 proferido por el juzgado 35 Civil del Circuito de esta ciudad y, posteriormente retirada por la abogada Elsa María Bocanegra de Suarez (...). En el curso del proceso el señor Milton Alexander Sarmiento y María Sirley Álvarez Sánchez, nuevamente presentaron demanda Ad- excludendum la cual fue rechazada mediante auto del 26 de enero de 2016 en razón a que las pretensiones de la demanda principal y de la intervención ad- excludendum tiene en cada caso un procedimiento diferente. A la fecha de expedición de la presente certificación el proceso se encuentra en etapa probatoria y la última actuación de la abogada Elsa María Bocanegra de Suarez..., data del 4 de febrero de 2016 fecha en la que retiró la demanda ad-excludendum rechazada mediante auto del 26 de enero de 2016.(...) La anterior certificación se expide conforme a lo establecido en el artículo 115 del Código General del proceso. Expedida en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de julio de dos mil dieciocho (2018) firmado, secretario LUIS FELIPE PABON RAMIREZ". Su señoría, con el debido respeto solicito se desestime el reproche en el sentido que hemos intervenido como tercero incidental en dicho proceso, lo cual que queda desvirtuado con la certificación expedida por el señor secretario de citado juzgado; pretensiones que fueron retiradas del referido juzgado con fecha 4 de febrero de 2016 por no ser escenario apropiado para reclamar las pretensiones de mis poderdantes y en su lugar se procedió a instaurar la correspondiente demanda que hoy es objeto de litigio . (negrillas por parte de la abogada)

A LA CONTESTACION DEL HECHO SEXTO. LO ACEPTA PARCIALMENTE. Me ratifico a este Hecho como en todos los demás.

al hecho sexto dice: "pues si bien mi **representada hizo entrega del inmueble** al momento de firmar la referida promesa de compraventa ese 26 de abril de 2008, **lo hizo a título de venta del derecho real de dominio**, negocio jurídico que no ha podido perfeccionarse por razones ajenas a su voluntad y precisamente por esa razón existe el ya referido litigio en el juzgado 51 Civil del Circuito y del cual los aquí demandantes y su apoderada conocen perfectamente". A este hecho ACEPTA que las entrega se hizo el 26 de abril de 2008, lo que lleva implícito la aceptación de lo estipulado en dicha promesa de compraventa de inmueble a la primera cláusula del objeto de la compraventa que dice "LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a transferir en venta el cien por ciento (100%) de los **derechos de posesión y dominio que tiene y ejerce**; a LOS PROMITENTES COMPRADORES y este a su vez adquiere los mismos derechos sobre el siguiente inmueble (...), aclarando nuevamente que para esa fecha tenía y ejercía al posesión de 2 años, 1 mes, 20 días, que sumada la posesión física y material de mis poderdantes de 8 años, 2 meses, 17 días, SUMA: 10 años, 4 meses, 7 días. Se ha dejado en claro en respuesta a los hechos: primero, segundo, tercero, cuarto, quinto de este escrito.

En cuanto al comentario que el negocio jurídico no ha podido perfeccionarse por razones ajenas a su voluntad; es de precisar según manifiestan mis poderdantes, NUNCA la vendedora les comento el motivo por el cual no les otorgo la escritura, como tampoco hizo otrosí al contrato manifestando sus razones. En cuanto al comentario que no les ha otorgado escritura debido al proceso que cursa ante el juzgado 51 Civil del Circuito del cual conocen los aquí demandantes y su apoderada, ya ha quedado descartado que en ese proceso no se discute quien es el propietario del inmueble objeto a usucapir, y que si bien es cierto, tratamos de hacernos presencia en el mismo no se nos acepto por tratarse de pretensiones totalmente diferentes que deben llevar en diferentes procesos; han manifestado mis poderdantes que NUNCA la vendedora ha puesto en conocimiento de mis poderdantes cual es el

7

499
impedimento de no haberles otorgado las respectivas escrituras, tampoco los ha llamado a que se haga otrosí al contrato en los ya doce (12) años que tienen de posesión acumulada como se ha demostrado en respuesta a hechos anteriores.

A LA CONTESTACION DEL HECHO SEPTIMO. ACEPTA SER CIERTO.

Al aceptar que es **CIERTO** que en: " el citado CONTRATO DE COMPRAVENTA, infrascrito el 26 de abril del año 2008, entre la promitente vendedora la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, y los promitentes compradores los señores MILTON ALEXANDER SARMIENTO DIAZ y MARIA SIRLEY ALVAREZ SANCHEZ, pactaron en la cláusula octava, como PRECIO DE VENTA del inmueble descrito en el hecho primero la suma CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160.000.000.00) M/Cte. De igual forma, pactaron la forma de pago así: La suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00) M/Cte., en efectivo, suma que fue cancelada por mis poderdantes señores MILTON ALEXANDER SARMIENTO DIAZ y MARIA SIRLEY ALVAREZ SANCHEZ, a la vendedora señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, a la entrega real, física, material del inmueble, el día 26 de abril de 2008"; Su señoría, le asiste toda la razón a la parte demandante que el 100% de venta todos los derechos de posesión y dominio dados en venta sobre el inmueble objeto a usucapir, están incluidos los al posesión de 2 años, 1 mes, 20 días, que sumada la posesión física y material de mis poderdantes de 8 años, 2 meses, 17 días, SUMA: 10 años, 4 meses, 7 días, que a la fecha llevan doce (12) años.

A RESPUESTA DEL HECHO OCTAVO. LO ACEPTA PARCIALMENTE. Me ratifico también a este hecho por estar descrito en el contrato de promesa de compraventa del inmueble.

Manifiesta: Al hecho octavo dice: Es cierto que se pactó un saldo de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000), pagaderos para el día 19 de mayo de 2008 (saldo que dio sea de paso aún no se ha cancelado"). A lo cual respondo: El ilustre togado ignora lo pactado en el referido contrato de promesa de compraventa del inmueble lo pactado a la CLÁUSULA TERCERA -PRECIO: que en su parte pertinente dice: (" (...) B) El saldo es decir la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000), pagaderos para el día 19 de mayo de 2008, al momento del otorgamiento de la escritura publica correspondiente". Su señoría el togado para su conveniencia y al tratar de confundir a su Despacho omitió esa parte esencial que el dinero se entregaba al descender la respectiva escritura pública, al fecha de hoy han transcurrido diez (10) años sin haberse otorgado dicha escritura. Se contradice el togado en los hechos anteriores al tratar de justificar que su mandante no ha podido otorgar la correspondiente escritura por un proceso que cursa ante el Juzgado 51 Civil del Circuito de Resolución de contrato de permuta, que nada tiene que ver con las pretensiones de esta demanda. De las pruebas que anexa el apoderado de la parte demandada señora SARA MARIA BAUTISTA, se deduce que la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO no ha hecho entrega el tracto camión de Placas SQL-816, de donde se deduce que la señora SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS ha instaurado demanda de RESOLUCION DE CONTRATO DE PERMUTA que figura con el No.254 de 2014 ante el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá.

A LA CONTESTACION DEL HECHO NOVENO. LO ACEPTA PARCIALMENTE.

Me ratifico a este hecho.

A este hecho manifiesta: "ES CIERTO que, desde el 26 de abril de 2008, la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, hizo entrega real y material del inmueble objeto del presente litigio...". A este hecho ratifica una vez la contestación de la demanda a los hechos: tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo de este escrito.

A la oposición al decir : " pero es falso que dicha entrega obedeciera a una suma de posesiones, sino que se trato de una promesa de COMPRAVENTA DE INMUEBLE, es decir lo que mi cliente prometió en venta en momento no FUE LA MEA POSESION DEL INMUEBLE SINO EL DERECHO REAL DE DOMINIO..(..); Respeto la opinión personal del señor apoderado, pero el contrato promesa de compraventa estipula lo siguiente: " PRIMERA CLÁUSULA - OBJETO COMPRAVENTA: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a transferir en venta el cien por ciento (100%)

460

de los **derechos de posesión y dominio que tiene y ejerce**; a LOS PROMITENTES COMPRADORES y este a su vez adquiere los mismos derechos sobre el siguiente inmueble (...); del análisis del mismo se tiene que transfirió en venta el 100% de todos su derechos de posesión y dominio que tenía y ejercía; lo cual quiere decir que el tiempo que llevaba en posesión física y material de 2 años, 1 mes, 20 días, pasaron a mis poderdantes, que sumados los 8 años, 2 meses, 17 días, SUMA: 10 años, 4 meses, 7 días, lo que se ha venido ratificando y demostrando en hechos anteriores.

A la manifestación que no se has podido perfeccionar por razones ajenas a la voluntad de su representada y que existe el proceso ante el Juzgado 51 Civil del Circuito, donde ha ejercido actos de señor y dueño su mandante. Al respeto manifiesto: Se ha venido demostrando a los hechos anteriores concretamente al hecho octavo de este escrito que el proceso que cursa en dicho juzgado es debido al incumplimiento por parte de la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO por no hacer entrega del tracto camión, faltando a la verdad que han hecho actos de señor y dueño del inmueble objeto a usucapir, cuando la realidad no se discute sobre este inmueble, pero si, sobre un vehículo automotor, proceso que no tiene nada que ver la propiedad del inmueble materia de litigio.-

A LA CONTESTACION DEL HECHO DECIMO. Me ratifico

La Posesión de diez (10) años acumulada se ha venido demostrando en respuesta a todos los hechos anteriores. ES CIERTO que esta posesión acumulada se obtiene a través de medio legítimo como es la Promesa de Compraventa del inmueble, que ha aceptado el señor apoderado en hechos anteriores aceptando la entrega real y material; de lo cual se deduce que dicha posesión es obtenida de buena fe. Cuando se afirma que es sin interrupción es de aclarar que no existe ninguna clase de demanda contra mis poderdantes, no existe alguna notificación de algún juzgado citando a mis poderdantes con respecto al inmueble objeto a usucapir, advirtiéndole que desde el año 2015 año que tratamos hacemos parte en el proceso de Resolución de contrato de permuta ante el Juzgado 35 Civil del Circuito, la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, tuvo conocimiento de nuestras pretensiones, pero guardo silencio al igual que su apoderado en ese entonces y hasta antes de contestar esta demanda.- De ahí que se afirme que a la fecha no existe algún requerimiento de persona natural o jurídica, autoridad judicial, personas indeterminadas, o por titulares de dominio que aparecen en el folio de matrícula No. 50C-1327929 en la anotación 13, a nombre de los señores: **FLORENTINO VARGAS GÓMEZ FLORENTINO y de la señora SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS.**

Al comentario que a la presentación de la demanda mis poderdantes llevan 8 años; es de aclarar al señor apoderado que los dos años se adquirieron por posesión acumulada como se verifica a los hechos: tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno de este escrito, sustentado con el contenido real de la interpretación de la promesa de compraventa del inmueble.

A LA CONTESTACION DEL HECHO DECIMO PRIMERO. Me ratifico

Es cierto que mis poderdantes los señores MILTON ALEXANDER SARMIENTO y MARIA SIRLEY ALVAREZ SANCHEZ, son poseedores materiales, reales y de dominio de buena fe, sobre el inmueble, ya identificado y objeto de la presente acción, su posesión ha sido de manera quieta, tranquila, pacífica, pública e ininterrumpida. Se contradice el señor apoderado al aceptar los hechos en contestación de demanda: el primero, segundo, séptimo. Aceptar parcialmente los hechos: quinto, sexto, octavo, noveno.-

A LA CONTESTACIÓN DEL HECHO DEECIMO SEGUNDO. Me ratifico

La posesión acumulada de más de diez (10) años ha dado derecho a mis poderdantes, para ejercer actos de señores o dueños, por los cuales han pagado los servicios públicos, impuestos, pagos de administración, han adelantado remodelaciones, entre otros, conforme se desprende de la promesa de compraventa de fecha 26 de abril de 2008. Se contradice el togado al aceptar los hechos en contestación de demanda: el primero, segundo, séptimo.

9

101

Aceptar parcialmente los hechos: quinto, sexto, octavo, noveno. Debe preguntarse con todo respeto el señor apoderado, quien está domiciliado y residenciado en el inmueble objeto a usucapir desde el 26 de abril de 2008 al mes de marzo de 2019, con posesión acumulada por compra de dicho inmueble; preguntarse quién estará pagando los servicios públicos, los impuestos, la administración, el mantenimiento y demás erogaciones que requiere un inmueble?; si no fuere así, al transcurrir este lapso de diez (10) años y en la actualidad de doce (12) años ya estuviera embargado y rematado el mismo por las diferentes entidades prestadoras de dichos servicios.

A LA CONTESTACION DEL HECHO DECIMO TERCERO. Me ratifico

La posesión que tienen mis poderdantes es de buena fe, sobre el inmueble, ya identificado se ratifica en este escrito y con el Contrato de Promesa de COMPRAVENTA del citado inmueble, de fecha 26 de abril de 2008, infrascrito por la PROMITENTE VENDEDORA señora **ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO** y los compradores señores **MILTON ALEXANDER SARMIENTO Y MARIA SIRLEY ALVAREZ SANCHEZ**

A LA CONTESTACION DEL HECHO DECIMO CUARTO. Me ratifico

Mis poderdantes, han ejercido sus derechos de amos y dueños del inmueble ubicado en la Agrupación de Vivienda **EL PORTAL DE LAS AMERICAS**, en la Calle 6ª C No. 72 B-15 Interior 26, con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1327929 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, con Cédula Catastral No. 006508300200101026, con tal calidad han realizado de su propio peculio los mantenimientos que el inmueble requiere para su conservación, han realizado también mantenimientos, conservación y remodelaciones para mejorar la calidad de la vivienda, para tal efecto aportan en forma real al presente escrito las facturas, recibos, contratos de obra originales de todos los gastos.

A LA CONTESTACION DEL HECHO DECIMO QUINTO. Me ratifico

Mis poderdantes han cumplido con sus obligaciones para con las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, como Energía, Acueducto y Alcantarillado, Telefonía fija, Administración, Impuestos Distritales entre otros, aportados al presente escrito, donde han tenido que suscribir hasta pagares para poder adquirir los servicios y materiales para las remodelaciones, adaptaciones, mantenimiento por contratos de obra.-.

A LA CONTESTACION DEL HECHO DECIMO SEXTO. Me ratifico

En el certificado de tradición vigente del inmueble a usucapir, aparecen como titulares del predio citado anteriormente: **FLORENTINO VARGAS GOMEZ** y **SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS.**, En anotación 6, aparece **FLORENTINO VARGAS GOMEZ**, como consta en la MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1327929, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, de ahí que no fue demandada la señora Esperanza Rodríguez.-.

A LAS PRETENSIONES EN CONTESTACION DE DEMANDA.

Su señoría las pretensiones de la parte demandante sí están llamadas a prosperar, mas no están llamadas a prosperar las propuestas por la parte demandada, oponiéndome a cada reproche presentado por el señor apoderado de la señora **ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO**, reproches que no están llamados a prosperar, por no estar ajustados a la realidad de los hechos y van en contra vía de la promesa de compraventa del inmueble; por lo cual solicito comedidamente a su señoría, sean desestimadas por incongruentes, improcedentes, inexistentes.

A LA CONTESTACION DE LA PRIMERA PRETENSION. Me ratifico

Mis poderdantes **MILTON ALEXANDER SARMIENTO** y **MARIA SIRLEY ALVAREZ SANCHEZ**, están llamados a adquirir la titularidad del inmueble PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRA ORDINARIA DE DOMINIO, por cumplir con todos los requisitos de ley del inmueble ubicado en la calle 6 A No. 72B - 15 Interior 26, agrupación de vivienda **EL PORTAL** de las Américas, en Bogotá D.C., el cual consta de: Una casa de Habitación de dos (2) plantas, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura No. 1844 del dos (2) de mayo de 1996, otorgada en la Notaria Doce (12) del Circulo Notarial de Bogotá, con folio de Matricula inmobiliaria No. 50C-1327929 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, con

10

462

Cédula Catastral No. 006508300200101026., por posesión acumulada de buena fe, por reunir los componentes axiológicos de la presente demanda como son : a) Posesión material actual por parte de mis poderdantes; b) porque el inmueble poseído cumple con el tiempo exigido por la ley, por ser posesión acumulada en forma pública pacífica e ininterrumpida, no han sido demandado mis poderdantes con acción reivindicatoria u otra acción por parte de la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, ni por ningún de los aquí demandados, ni por personas indeterminadas. Se cuenta con los 10 años de posesión acumulada pública y pacífica como se demostró a las respuestas de contestación de los hechos de la demanda que se lleva una acumulación de posesión de 2 años, 1 mes, 20 días de posesión por posesión física y material que tenía y poseía la vendedora desde el 06 de mayo de 2006, que sumada la posesión física y material por mis poderdantes de 8 años, 2 meses, 17 días, a la presentación de la demanda SUMA: 10 años, 4 meses, 7 días; ratificado a los a las respuestas de los hechos: tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, noveno.

A la argumentación que su mandante desde el año de 2011 hasta la fecha viene ejerciendo actos de señor y dueño actuando como sujeto procesal dentro de diferentes procesos, como el proceso No. 0254 de 2014 ORDINARIO DE RESOLUCION DE CONTRATO el cual actualmente cursa en el juzgado 51 Civil del Circuito de Bogota y que versa sobre el mismo inmueble. Al respecto me pronuncio: Con todo respeto el señor apoderado falta a la verdad, su mandante no ha ejercido actos de posesión del inmueble objeto a usucapir, pues no se discute quien es el propietario del inmueble objeto de esta demanda, ese proceso no **tiene nada que ver con la titularidad del inmueble**, objeto a usucapir, trata y se discute una RESOLUCION DE UN DE CONTRATO DE PERMUTA entre los demandantes señores JOSE ORLANDO HUERTAS y como demandada la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, al parecer por incumplimiento de la entrega de un tracto camión de Placas SQL-816. De la certificación expedida por el señor secretario del 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, dice: **cuya pretensión principal es la declaratoria de la resolución de contrato de permuta por incumplimiento en el que se encuentra involucrado el tracto camión de Placas SQL-816 (...)**. También se cuenta con las pruebas las aportadas por el señor apoderado de la parte demandada de la señora SARA MARIA BAUTISTA, de la cual se deduce que la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO no ha hecho entrega el citado vehículo automotor, de ahí la demanda de RESOLUCION DE CONTRATO DE PERMUTA que figura con el No.254 de 2014 ante el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogota.

A LA OPOSICION DE LA PRETENSION SEGUNDA: Me ratifico Obtenida la declaración anterior, conforme a los hechos demostrados de la demanda, las respuestas a las oposiciones por parte del señor apoderado de la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, soportados con pruebas y con debido respeto opinando que son infundados sus argumentos e inexistentes, es por ello, que solicito respetuosamente a su Despacho ordenar la inscripción de la Sentencia al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número Despacho ordenar la inscripción de la Sentencia al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50C-1327929** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

A LA OPOSICION DE LA TERCERA PRETENSION. Me ratifico Con el debido respeto, solicito comedidamente a su Despacho, que una vez demostrado y probado los hechos de la demanda y desestimación de los reproches y oposiciones en contestación de demanda y previa las declaraciones anteriores, se solicita se expidan copias auténticas de la sentencia a costa de los interesados.

A LA OPOSICION DE LA CUARTA PRETENSION. Con el debido respeto, por considerarse fundamentada en derecho la demanda y sus pretensiones, por tratarse

17

163

de hechos ciertos y verdaderos, hechos y pretensiones que fueron objeto de reproche y oposiciones por el ilustre colega; y que en debate fueron desestimados uno a uno, por ser inexistentes por la parte actora mediante pruebas; es de lógica que la parte vencedora recurra a solicitar se condene en costas y en agencias en derecho.

A las PRUEBAS DOCUMENTALES.- ME OPONGO POR NO SER PERTINENTE, NI CONDUCENTE, se trata de una sentencia que nada tiene que ver con el proceso llevado ante su despacho; manifiestan mis poderdantes no tener conocimiento, porque ni la vendedora señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, ni el demandante señor ORLANDO HUERTAS, les informaron, como tampoco fueron citados en dicho proceso. Su señoría el señor apoderado de la señora ESPERANZA RODRIGUEZ, pretende que su Despacho tenga como prueba la siguiente: "1.- Sentencia de fecha 31 de agosto de 2011 proferida el por el juzgado 16 Civil Municipal de Descongestión, mediante el cual se niegan las pretensiones en un proceso ejecutivo en el que mi poderdante actuó como demandada, **defendiendo sus derechos sobre el inmueble que hoy es objeto de contienda**". Solicito respetuosamente a su Despacho sea DESESTIMADA esta prueba por no ser conducente, ni pertinente, nada tiene que ver con la demanda de **DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, contra los señores **FLORENTINO VARGAS GOMEZ, y SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS, E INDETERMINADOS**. Su señoría una vez más el ilustre colega trata de confundir y hacer creer a su Despacho que este proceso con Radicación 2008-01866 con procedencia del juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá, tiene que ver con el proceso de pertenencia; cómo se puede observar trata de UN EJECUTIVO en el cual es demandante el señor JOSE ORLANDO HUERTAS contra su mandante señora ESPERANZA RODRIGUEZ, donde se cita como "ANTECEDENTES." obtener el pago: 1.1. \$300.000 por concepto de indemnización condena en el documento báculo de recaudo. 1.2. Por intereses de mora sobre el capital señalado en numeral anterior, a la tasa del 6% anual, desde que la obligación se hizo exigible y hasta cuando el pago se verifique, 1.3.- Adicionalmente, se ordena a la demanda entregar al demandante, el inmueble identificado con **matricula inmobiliaria No. 50C-1327020**, (Es de advertir a su Despacho que este inmueble NO tiene nada que ver, con inmueble con Matrícula No. 50C-1327929 de la oficina de Instrumentos Públicos zona Norte de Bogota, que fue el que realmente vendió su mandante a mis poderdantes y que aparece en la promesa de compraventa del inmueble a la cláusula primera del objeto de la compraventa y que corresponde a la nomenclatura urbana Calle 6ª C No. 72 B 15 Interior 26 que es objeto a usucapir en este proceso). "2.- La demanda se sustento en los siguientes supuestos facticos: 2.1. Entre el señor JOSE ORLANDO HUERTAS y la señora ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO, se llevó a cabo audiencia de conciliación el día 21 de abril de 2008 en el centro de conciliación Honorables Sabios, a fin de dar cumplimiento **al contrato de permuta celebrado entre las partes.** (manifiestan mis poderdantes desconocer esa diligencia y NUNCA le informo la vendedora, máxime que el contrato promesa de compraventa se llevó a cabo el 26 de abril de 2008), "2.2- La ejecutada se comprometió a cancelar al demandante la suma de \$3.000.000 según lo estipulado en el numeral 3º del acuerdo conciliatorio 2.3. **la demandada se comprometió a hacer el traspaso del vehículo de placas SQL-816 al demandante el día 19 de mayo de 2008 en la Notaria 53 del Circulo de Bogota (..)"**

NO ES CIERTO: que con ello pretenda probar que su mandante ha ejercido actos de SEÑOR Y DUEÑO respecto al inmueble objeto a usucapir. Su señoría en este proceso sucede igual que en el proceso que se ventila en el juzgado 51 Civil del Circuito de esta ciudad, en demanda ordinaria de RESOLUCION DE CONTRATO DE PERMUTA, que es la consecuencia del incumplimiento; no es cierto que haya ejercido actos de señor y dueño del inmueble objeto a usucapir, ya que en esos procesos no se discutía la titularidad del inmueble que es materia en este proceso. Por todo lo anterior reitero comedidamente a su Despacho sea desestimada.

12

A las pruebas solicitadas la numeral: "2.- Copia simple de las pruebas procesales que obran en el expediente PROCESO No. 0254 de 2014 ORDINARIO DE RESOLUCION DE CONTRATO que obra a folios 70 y 71 así como las que obran a folios 111, 112, y que se trata de los siguientes documentos". ME OPONGO, por lo cual igualmente solicito comedidamente a su Despacho sean desestimadas por no ser pertinentes, como se demostró en contestación al descorrer traslado de contestación de demanda, se trata de procesos que nada tienen que ver con la propiedad del inmueble objeto a usucapir, como se prueba con la certificación expedida por el señor secretario del juzgado 51 Civil del Circuito de esta ciudad; esclarecido y desestimado en contestación hechos: quinto, sexto, octavo, noveno, decimo, primera pretensión.

A la prueba del Poder autenticado el 29 de enero de 2015 y dirigido al Juzgado 35 Civil del Circuito suscrito por los aquí demandantes y otorgado a la doctora ELSA MARIA BOCANEGRA DE SUAREZ; se ha venido demostrando, que si bien tratamos de hacernos parte en el proceso 0254 de 2014 de Resolución de contrato de permuta entre actores diferentes a mis poderdantes, esta petición fue rechazada por no estarse discutiendo la propiedad del referido inmueble y por no estar en disputa la misma.-

En cuanto a la existencia del auto de fecha 26 de enero de 2006 proferido por el juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá, este rechaza la intervención ad-excludendum propuesto por las razones expuestas de no estarse disputando la propiedad del referido inmueble.-

De cara a lo anterior, si se demuestra y prueba que mis poderdante ejercen actos de SEÑOR Y DUEÑO respecto del inmueble, con medio legítimo como es el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE de fecha 26 de abril de 2008, suscrito por la señora Esperanza Rodríguez Arévalo como vendedora, quien en esa fecha hizo entrega real, física y material del referido inmueble, vendiendo la posesión anterior a la venta como reza el citado contrato, acumulándose los diez (10) años a la presentación de la demanda y que a la fecha han transcurrido doce (12) años de posesión de buena fe pacífica e ininterrumpida.-

Es de advertir que la señora Esperanza Rodríguez, suscribe el referido contrato de compraventa estipulando que la suma de \$120.000.000 del saldo a cancelar estaba supeditado a la entrega de la escritura por parte de ella; con el pasar de los años, mis poderdantes deciden citarla para que fijara fecha de la entrega de la escritura, lo que así se hizo, pero no se presentó a dar cumplimiento, de donde se dejaron las constancias respectivas ante notario público de esta ciudad de su no presentación, dejándose igualmente constancia que se había llevado el dinero, parte en efectivo y en cheque, así lo demuestran las pruebas allegadas. La señora Esperanza Rodríguez, según mis poderdantes se ocultó ante mis poderdantes, no dio cara, de ahí que se procedió conforme lo establece la ley para reclamar los derechos adquiridos.-

Manifiestan mis poderdantes que la señora Esperanza Rodríguez no les comentó en ningún momento de algún contrato de permuta de 2006 suscrito entre ella y la señora Sara María Bautista, y es que mis poderdantes no tenían porque saber los negocios entre esas partes, porque no les contaron ni antes ni después de la celebración del contrato de compraventa de fecha 26 de abril de 2008, manifiestan mis poderdantes que de haberse enterado no habían hecho negocio alguno. Es más, dicen mis poderdantes que cuando fueron a la notaría a que les elaboraran el contrato de compraventa le solicitaron la documentación a la vendedora y aseguraron a mis mandantes que si podía vender dicha señora, lo que les dio seguridad y se llevaron cabo tal negocio.-

Si bien es cierto, el señor apoderado pretende demostrar que el inmueble lo adquirió por un contrato de permuta que hoy día cursa ante el juzgado 51 Civil del Circuito por la Resolución de ese contrato por incumplimiento de la entrega de un tracto por una de las partes, NUNCA dicen mis poderdantes les informaron, calló la parte actora como la parte pasiva en comunicarles.- En parte tenían razón la parte

13

165
actora y pasiva del proceso No 0254 de 2014 que cursa ante el juzgado 51 Civil del Circuito, en no comunicar a mis mandantes al respecto, porque solo se ventila el incumplimiento de dicho contrato de permuta, que nada tenía que ver con la discusión de la propiedad del referido inmueble, de ahí que ni el Juzgado 35 Civil del Circuito, ni el Juzgado 51 Civil del Circuito hayan citado a rendir testimonio a mis poderdantes desde el año de 2008 a la fecha de contestar los escritos en marzo de 2019, pasados ya doce (12) años con posesión de buena fe pacífica e ininterrumpida.-

Es de advertir a su señoría que desde el 26 de abril de 2008 al año de 2014, y a la presentación de respuesta al escrito de contestación de demanda, NUNCA ninguna de las partes actora ni pasiva del proceso 0254 de 2014, comunicaron a mis poderdantes, tampoco ningún ente judicial, administrativo o policial los ha requerido en discusión de la propiedad del referido inmueble, de donde a marzo de 2019 han transcurrido ya doce (12) años de posesión de buena fe pacífica e ininterrumpida.-

Si bien es cierto el ilustre togado pretende demostrar que el inmueble fue adquirido producto de un contrato de permuta que hoy en día se disputa su resolución contractual de la promesa de permuta ante los juzgados 35 y 51 Civil del Circuito; también es cierto que dichos juzgados no han requerido a mis poderdantes, por no ser parte en dicho proceso, tampoco los ha requerido la parte actora o pasiva de dicho proceso en forma verbal, por escrito o cualquier otra forma de notificación, han guardado silencio al día de hoy, ya han transcurrido doce (12) años al mes de marzo de 2019, tampoco existe demanda alguna contra mis mandantes por disputa de la propiedad del referido inmueble, tampoco existe sentencia alguna en ese sentido.-

De cara a lo anterior, su señoría le solicito comedidamente se rechacen las pruebas aportadas por el ilustre colega, por ser improcedentes y nada tienen que ver con la litis de este proceso como son:

1.- Sentencia de fecha 31 de agosto de 2011 proferida el por el juzgado 16 Civil Municipal de Descongestión, de un proceso ejecutivo que nada tiene que ver con la discusión de la propiedad del referido inmueble, es un asunto entre esas partes, en ese proceso no se discutió sobre la propiedad del inmueble objeto a usucapir.-

Falta a la verdad al pretender hacer creer a su Despacho que su poderdante ejerció actos de SEÑOR Y DUEÑO respecto del dicho inmueble materia de la litis.

2.- Igualmente desestimar las pruebas aportadas del PROCESO No. 0254 de 2014 ORDINARIO DE RESOLUCION DE CONTRATO DE PERMUTA, por no tener nada que ver mis poderdantes en ese proceso, pruebas allegadas a folios 70 y 71, 111, 112, se ha venido demostrando que las pretensiones de ese proceso son diferentes a las pretensiones de solicitud de excludendum que se presentó en su momento y que fueron rechazadas y retiradas, como consta en la certificación expedida por el señor secretario del Juzgado 51 Civil del Circuito.-

En cuanto al Poder autenticado dirigido al Juzgado 35 Civil del Circuito que se radico en ese momento, se ha venido demostrando que no hubo intervención en discusión de la propiedad del inmueble objeto a usucapir, por haber sido rechazado y retirado la petición como consta en la certificación expedida por el señor secretario del juzgado 51 Civil del Circuito.

Su señoría se cae de peso las tres cosas que pretende demostrar el ilustre colega porque no hubo ninguna intervención en dicho proceso, fue retirada la petición por rechazo de la misma, por tratarse de pretensiones diferentes como es de la Resolución de contrato de permuta entre esas partes, que nada tiene que ver con la discusión de la propiedad de dicho inmueble. cuanto a la primera cosa que pretende demostrar el ilustre colega en el sentido que los aquí demandantes como la profesional del derecho tenían conocimiento de la existencia de ese proceso, se ha venido aclarando que nada tiene que ver ese proceso con las pretensiones de esta litis que obra ante su Despacho de pertenencia; el proceso a que hace referencia no discute la propiedad del bien inmueble objeto a usucapir.-

En cuanto a la segunda cosa que pretende demostrar en el sentido que nuevamente su poderdante ha ejercido actos de SEÑOR Y DUEÑO respecto al inmueble materia de la litis, falta a la verdad, se está discutiendo la Resolución de contrato de permuta entre esas partes, no se discute la propiedad del referido inmueble.- La tercera tampoco tiene coherencia con el proceso que obra ante su Despacho.-

Su señoría el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE suscrito el 26 de abril de 2008, no se trata de una copia simple, como lo pretende hacer creer el ilustre colega a su Despacho, se trata del original suscrito ante notario público del círculo de Bogotá, de ahí que mis poderdantes confiaron por dárseles seguridad del negocio en dicha notaria, en el sentido que la señora Esperanza Rodríguez podía vender.-

14

466

EN CUANTO A LOS INTERROTORIOS DE PARTE: a la demandante MARIA SYRLE ALVAREZ SANCHEZ es de la competencia de su Despacho decidir al respeto.

A LAS PRUEBAS TESTIMONIALES

* 1.- A la apoderada de los aquí demandante ELSA MARIA BOCANEGRA DE SUAREZ

A quien interrogaré respecto de si conocía o no del proceso Radicado No. 0254 de 2014 ORDINARIO DE RESOLUCION DE CONTRATO, que hoy cursa en el juzgado 51 Civil del Circuito de SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS contra mi poderdante ESPERANZA RODRIGUEZ AREVALO y con lo que pretendo demostrar que mi poderdante aun NO han renunciado a los derechos de propiedad sobre el inmueble que hoy se disputa y que está ejerciendo ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO.". Con el debido respeto al ilustre colega que desde ya me ratificare en cuanto al contenido del auto de fecha 26 de enero de 2016 y la certificación expedida por el señor secretario del juzgado 51 Civil del Circuito en cuanto a **"que si bien es cierto, las pretensiones de la demanda principal y la ad-excludendum estas ligadas al bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50-1327929, también lo es que en el PROCESO PRINCIPAL NO SE ESTÁ DISCUTIENDO COMO TAL LA PROPIEDAD DEL MISMO, como quiera que EL PETITUM PRINCIPAL SE ENCAMINA ÚNICAMENTE A RESOLVER UN CONTRATO DE PERMUTA PACTADA ENTRE DEMANDANTE Y DEMANDADO."**, por lo cual fue rechazada la demanda ad excludendum y retirada del referido Despacho Judicial, así también se confirma en la CERTIFICACION que dice:

JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, que en su parte pertinente dice: (...) este estrado judicial cursa el Proceso de Resolución de Contrato de Promesa de Permuta No. 11001-31-03-035-2014-00254-00 iniciado por José Orlando Huertas en nombre y representación de Sara María Huertas en contra de Esperanza Rodríguez Arévalo, cuya pretensión principal es la declaratoria de la resolución de contrato de permuta por incumplimiento en el que se encuentra involucrado el tracto camión de Placas SQL-816 y el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1327829 de Bogotá D.C. (...) Que el señor Milton Alexander Sarmiento y María Sirley Álvarez Sánchez formularon intervención Ad-excludendum, la cual fue inadmitida mediante auto de fecha 18 de junio de 2015 proferido por el juzgado 35 Civil del Circuito de esta ciudad y, posteriormente retirada por la abogada Elsa Maria Bocanegra de Suarez (...)

En el curso del proceso el señor Milton Alexander Sarmiento y María Sirley Álvarez Sánchez, nuevamente presentaron demanda Ad-excludendum la cual fue rechazada mediante auto del 26 de enero de 2016 en razón a que las pretensiones de la demanda principal y de la intervención ad-excludendum tiene en cada caso un procedimiento diferente. A la fecha de expedición de la presente certificación el proceso se encuentra en etapa probatoria y la última actuación de la abogada Elsa María Bocanegra de Suarez..., data del 4 de febrero de 2016 fecha en la que retiró la demanda ad-excludendum rechazada mediante auto del 26 de enero de 2016. (...). Al retirar la demanda ad-excludendum, procedo con fecha 09/06/2016 a radicar DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, contra los señores FLORENTINO VARGAS GOMEZ, y SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS, por ser los que aparecen como titulares del inmueble objeto a usucapir.

Comedidamente solicito a su Señoría, tener como PRUEBAS NUEVAS las que he venido sustentando en traslado a los hechos, pretensiones, excepciones de mérito y pruebas en contestación de esta demanda, como son:

1.- Parte pertinente del traslado del proceso incoado por el abogado JULIO EDUARDO TELLEZ TELLES, en representación de su representante señor JOSE ORLANDO HUERTAS, quien actúa en calidad de mandatario general de la señora SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS, páginas del proceso 254 de

15

467

2014, contestación hecha el 22 de agosto de 2014 radicada ante el Juzgado 35 Civil del Circuito de esta ciudad, foliatura de ese Despacho judicial (en esta demanda no se discute la propiedad del inmueble objeto a usucapir):

A folios 287 al 289 solicito comedidamente a su Despacho **SE RECHACEN** estas pruebas de fecha 21 de abril de 2008, del CENTRO DE CONCILIACION HOMBRES SABIOS, porque no se CONCILIO para discutir la propiedad del inmueble que es el objeto de esta demanda, discuten el contrato de permuta que nada tiene que ver con el inmueble objeto a usucapir.

A folio 290 solicito a su Despacho comedidamente se **RECHACE** esta prueba del juzgado 13 Civil Municipal de fecha 12 de mayo de 2012, porque nada tiene que ver con la discusión de la propiedad del inmueble objeto a usucapir. Manifiestan mis poderdantes no tener conocimiento de esos hechos.

Acta No.33 Notaria 23 del Circulo de Bogota, de buena fe se cita para fijar fecha para la expedición de la correspondiente escritura pública a favor de mis poderdantes a la señora ESPERANZA RODRIGUEZ quien fijo fecha para el 17 de abril de 2014 ante la Notaria 23 del Circulo de Bogotá a las 3pm., pero no asistió, se dejo la constancia de tener el saldo para la expedición de la correspondiente escritura. Pese a tener apoderado no reclamaron a mis poderdantes, como tampoco han sido demandados por ninguna acción, han guardado silencio.

Folio 49. Auto Admisión de la demanda proferido por el Juzgado 35 Civil Circuito, de fecha 27 de mayo de 2014 y que fue allegada, demuestra que se trata de demanda ordinaria de RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA: Se demuestra que nada tiene que ver la presente demanda, son pretensiones totalmente diferentes.

A folio 278 si bien es cierto aparece memorial radicado el 29 enero de 2015, solicitando se me reconociera personería, era con el fin de poder actúa frente a la parte actora y pasiva, pero no fue posible por haber sido rechazada la demanda por no estarse discutiendo la propiedad del inmueble.

A folio 280 si bien es cierto radique memorial con fecha 5 de febrero de 2015 solicitando a la parte demandante a conciliar, informando se tenia el saldo entre otros; se solicita descontar la cláusula penal, se solicita si es el aso consignar a ordenes del Despacho. No se nos concedió la solicitud, por no estarse discutiendo la propiedad del inmueble.

A folio 284 se observa auto de fecha 18 de junio de 2015 donde se inadmite la demanda ad-
excludendum.

Folio 60 al 69 se radica DEMANDA ORDIANRIA DE POSESION POR PRESCRIPCION AQUISTIVA DE DOMINIO el 19 de octubre de 2015. Esta demanda fue rechazada y retirada (la parte demandante y demanda del proeso 254 de 2014, tenían conocimiento, pero no hicieron ninguna reclamación a mis poderdantes, guardaron silencio. No existe demanda alguna en contra de mis poderdantes.

A folio 285 y 286 se observa el auto de fecha 26 de enero de 2016, que RECHAZA la demanda ad-
excludendum.

Folio 71 prueba aportada al proceso Contrato de permuta clausula NOVENA ENTREGA: el 06 de mayo de 2006 del inmueble objeto a usucapir. Se demuestra que tenia la posesión la vendedora

Folio: 84 (demuestra las partes en ese proceso)

Folio 85: Se demuestra la entrega real y material del inmueble el día 06 de mayo de 2006 a la señora ESPERANZA RODRIGUEZ.

Folio : 92: Numeral SEPTIMA y OCTAVA (demuestra lo estipulado a la cláusula Decima Primera de la promesa de compraventa del inmueble de fecha 26 de abril de 2008). Prueba allegada a la demanda vista a folios 2 al 3 de este proceso.

18

468

2014, contestación hecha el 22 de agosto de 2014 radicada ante el Juzgado 35 Civil del Circuito de esta ciudad, foliatura de ese Despacho judicial (en esta demanda no se discute la propiedad del inmueble objeto a usucapir) :

A folios 287 al 289 solicito comedidamente a su Despacho **SE RECHACEN** estas pruebas de fecha 21 de abril de 2008, del CENTRO DE CONCILIACION HOMBRES SABIOS, porque no se CONCILIO para discutir la propiedad del inmueble que es el objeto de esta demanda, discuten el contrato de permuta que nada tiene que ver con el inmueble objeto a usucapir.

A folio 290 solicito a su Despacho comedidamente se **RECHACE** esta prueba del juzgado 13 Civil Municipal de fecha 12 de mayo de 2012, porque nada tiene que ver con la discusión de la propiedad del inmueble objeto a usucapir. Manifiestan mis poderdantes no tener conocimiento de esos hechos.

Acta No.33 Notaria 23 del Circulo de Bogota, de buena fe se cita para fijar fecha para la expedición de la correspondiente escritura pública a favor de mis poderdantes a la señora ESPERANZA RODRIGUEZ quien fijo fecha para el 17 de abril de 2014 ante la Notaria 23 del Circulo de Bogotá a las 3pm., pero no asistió, se dejo la constancia de tener el saldo para la expedición de la correspondiente escritura. Pese a tener apoderado no reclamaron a mis poderdantes, como tampoco han sido demandados por ninguna acción, han guardado silencio.

Folio 49. Auto Admisión de la demanda proferido por el Juzgado 35 Civil Circuito, de fecha 27 de mayo de 2014 y que fue allegada, demuestra que se trata de demanda ordinaria de RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA: Se demuestra que nada tiene que ver la presente demanda, son pretensiones totalmente diferentes.

A folio 278 si bien es cierto aparece memorial radicado el 29 enero de 2015, solicitando se me reconociera personería, era con el fin de poder actúa frente a la parte actora y pasiva, pero no fue posible por haber sido rechazada la demanda por no estarse discutiendo la propiedad del inmueble.

A folio 280 si bien es cierto radique memorial con fecha 5 de febrero de 2015 solicitando a la parte demandante a conciliar, informando se tenia el saldo entre otros; se solicita descontar la cláusula penal, se solicita si es el aso consignar a ordenes del Despacho. No se nos concedió la solicitud, por no estarse discutiendo la propiedad del inmueble.

A folio 284 se observa auto de fecha 18 de junio de 2015 donde se inadmite la demanda ad excludendum.

Folio 60 al 69 se radica DEMANDA ORDINARIA DE POSESION POR PRESCRIPCION AQUISTIVA DE DOMINIO el 19 de octubre de 2015. Esta demanda fue rechazada y retirada (la parte demandante y demanda del proeso 254 de 2014, tenían conocimiento, pero no hicieron ninguna reclamación a mis poderdantes, guardaron silencio. No existe demanda alguna en contra de mis poderdantes.

A folio 285 y 286 se observa el auto de fecha 26 de enero de 2016, que RECHAZA la demanda ad- excludendum.

Folio 71 prueba aportada al proceso Contrato de permuta clausula NOVENA ENTREGA: el 06 de mayo de 2006 del inmueble objeto a usucapir. Se demuestra que tenia la posesión la vendedora

Folio: 84 (demuestra las partes en ese proceso)

Folio 85: Se demuestra la entrega real y material del inmueble el día 06 de mayo de 2006 a la señora ESPERANZA RODRIGUEZ.

Folio : 92: Numeral SEPTIMA y OCTAVA (demuestra lo estipulado a la cláusula Decima Primera de la promesa de compraventa del inmueble de fecha 26 de abril de 2008). Prueba allegada a la demanda vista a folios 2 al 3 de este proceso.

17

Folios 285/286.- RECHAZA LAS DEMANDA AD-EXCLUDENDUM se tenga la allegada, por economía procesal.

Al auto de fecha 10 de febrero de 2015, si bien es cierto el juzgado 35 Civil del Circuito de esta ciudad, me reconoce personería, no tuve ninguna actuación en ese Despacho judicial en DEMANDA ORDINARIA DE POSESION POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, ya que se discutía era la Resolución de contrato de permuta entre esas partes, por ello, posteriormente fue rechazada nuestra petición mediante auto del 26 de enero de 2015.-

Mediante auto de fecha 19 de enero de 2015, el juzgado 35 Civil del Circuito de esta ciudad convoca para el 19 de febrero de 2015 a las partes en el proceso 254 de 2014 de Resolución de contrato de Permuta, a audiencia conforme al artículo 101 del C.P.C. a las partes de ese proceso, advirtiéndole que mis poderdantes no estaban convocados por no hacer parte de ese proceso, tampoco estaban citados como testigos, ni convocados a rendir interrogatorio de parte.-

A Folio 275 y 276, su señoría, si bien es cierto asistimos a la audiencia, como se ha venido manifestando queríamos aprovechar la oportunidad de conocer las partes en ese proceso y la posibilidad de conciliar para que le expidieran la correspondiente escritura pública del inmueble objeto a usucapir a mis poderdantes, esa era la finalidad a la asistencia en dicha audiencia, por no estarse discutiendo la propiedad del inmueble referido, en dicha audiencia iban a conciliar la fecha de entrega de un tracto camión por incumplimiento de una de las partes, no se realizó por la no asistencia de la demandada ni de su apoderado en ese proceso.-

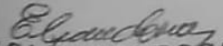
A folio 277 y 278, si bien es cierto aparece el poder otorgado por mis poderdantes a la suscrita abogada, ha quedado demostrado que nuestro interés era también de poner en conocimiento que ninguna de las partes en ese proceso tenían la posesión material ni física del inmueble objeto a usucapir.-

Por auto del 21 de abril de 2015 el Juzgado 35 Civil del Circuito decreta pruebas solicitadas en el proceso 254 de 2014 de Resolución de contrato de permuta, donde no hacen parte mis mandantes, fija fecha para testimonios e interrogatorios de parte en mayo 19 de 2015, advirtiéndole mis poderdantes no fueron convocados por no ser parte de dicho proceso.-

Solicito comedidamente a su Despacho se tenga como prueba las certificación expedida por el señor secretario del Juzgado 51 Civil del Circuito de esta ciudad de fecha 30 de julio de 2018, allegada al descorrer traslado del escrito de contestación de demanda de la señora SARA MARIA BAUTISTA HUERTAS por parte su apoderado Dr. Dr. JULIO EDUARDO TELLEZ TELLEZ, no se anexan las pruebas vista en ese escrito a folios 29 al 81, por economía procesal.-

Todas las demás pruebas que estime su digno Despacho, para el esclarecimiento de los hechos de esta demanda.-

De la señora Juez, atentamente,


ELSA MARIA BOCANEGR
c.c. 41.498.622 DE Bogota
T.P. No. 68.283 C.S.J.-



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Veintinueve Civil del Circuito de Bogotá
Calle 12 No. 9 23 Tercer Piso Edificio el Virrey - Torre Norte
Tel: 3421340. Email: ccto29bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C. 19 MAR 2019

Ref: 11001310302920160035300

- 1.- Por secretaría oficiase al Juzgado 5º Civil Circuito de esta ciudad, indicando que no es posible tener en cuenta su embargo de remanentes como quiera que el proceso aquí adelantado es una Pertenencia.
- 2.- Como quiera que hasta ahora se integró el contradictorio, el Despacho pone en conocimiento de las partes el trabajo pericial visto a folios 160 a 183 de la presente encuadernación para los fines del artículo 228 del Código General del Proceso.
- 3.- Se tiene en cuenta las fotografías de la valla, vistas a folios 190 a 193 del cuaderno 1.
- 4.- Habida cuenta de lo anterior, una vez cumplido lo anterior, por secretaría retorne las presentes diligencias al despacho a fin de continuar con el trámite procesal correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTHA INES DIAZ ROMERO
Juez (1)

JUEGADO 29 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	
Secretaría	
Notificación por Estado	
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° 039 a la hora de las 8.00 A.M.	
20 MAR 2019	Cindy Soleas, Clarte Bustos Secretaría