

SEÑORA

JUEZA SEPTIMA (7) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ D.C.  
E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

JUZGADO 7 CIVIL MPAL.  
65993 20-FEB-20 16:36

REFERENCIA. PROCESO VERBAL SUMARIO

RADICADO: 2018 – 01285.

OBJETO DEL PROCESO: REINVIDICACION DE BIEN INMUEBLE

DEMANDANTES: EMELY VERGEL RODRIGUEZ Y JOAQUIN EMILIO HERRERA VILLA.

DEMANDADOS: DAIRA NAIHLY NAVARRETE CASTRO, ANA RUBIELA CASTRO Y OTROS.

TERCERO INTERVINIENTE – ROSA ELENA GARCIA SILVA.

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA.

**LUIS GREGORIO GARCIA SILVA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'060.983 de Bogotá, abogado titulado con tarjeta profesional número 67760 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. y Oficina de ejercicio profesional ubicada en la calle 12 B # 9 – 63 Oficina 309 teléfono 311 5885627 .Correo:abogadosgs963@hotmail.com, actuando en nombre y representación de la señora **ROSA ELENA GARCIA SILVA** quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 20'308.705 según el poder otorgado por la mencionada poder que fuera otorgado en calidad de TERCERO INTERVINIENTE, el cual adjunto este escrito con el debido respeto , estando dentro del término ordenado por el despacho, lo cual hago en la siguiente forma:

#### A LOS HECHOS

A los hechos doy contestación en la siguiente forma:

Al 1 – NO me consta que sea cierto, que se pruebe por los demandantes.

Extraña si que se afirme que sobre el lote había un anuncio de venta por lo cual la parte actora deberá probar dicha afirmación.

Al 2 – No me consta lo afirmado y por ello se deberá probar por la parte actora.

Es extraño que habiendo arrendatarios en el inmueble hubieran entrado al bien inmueble.

Al 3 – No me consta - lo deberá probar la parte actora

AL 4 - No me consta - lo deberá probar la parte actora

Al 5 - No me consta - lo deberá probar la parte actora

AL 6 No me consta - lo deberá probar la parte actora

Al 7 - No me consta - lo deberá probar la parte actora

Al 8 - No me consta - lo deberá probar la parte actora

Al 9 - No me consta - lo deberá probar la parte actora

177

AI 10 No me consta - lo deberá probar la parte actora

AI 11 – No me consta - lo deberá probar la parte actora

AI 12 No me consta - lo deberá probar la parte actora

AI 13 No me consta - lo deberá probar la parte actora

AI 14 No me consta - lo deberá probar la parte actora

AI 15 No me consta - lo deberá probar la parte actora

### A LAS PRETENSIONES

A las pretensiones contenidas en la demanda por la parte actora, le manifiesto señora JUEZA que **ME OPONGO A TODAS PRETENSIONES** por las razones que indico a continuación y para enervar las pretensiones propongo las siguientes excepciones de mérito que propongo en este escrito:

#### PRIMERA - EXCEPCION DE MERITO – FALTA DE CAUSA LEGAL PARA DEMANDAR

Esta excepción la propongo por cuanto la parte actora NO tiene causa legal y legítima para demandar por cuanto la escritura pública que presentaron los demandantes no contiene la verdad real de la causa de su otorgamiento y al utilizarla como prueba están incurriendo en un ilícito.

Lo anterior explica el porque propongo la anterior excepción.

#### SEGUNDA EXCEPCION – FALTA DE PLENA IDENTIDAD ENTRE EL INMUEBLE PRETENDIDO REIVINDICAR Y EL BIEN REAL Y MATERIAL

Esta excepción la propongo por cuanto el documento **“escritura pública de compraventa”** otorgada a comienzos de diciembre del 2015 **SOLO CONTIENE LA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO** circunstancias que difiere en mucho la verdad real y material del bien inmueble pretendido reivindicar ya que el bien inmueble está construido y goza de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural

Por lo anteriormente expuesto se colige que **NO** se dan los requisitos determinados por el legislador y se está ante una acción temeraria por parte de los demandantes.

#### TERCERA EXCEPCION – DESCONOCIMIENTO DEL TITULO DE DOMINIO PRESENTADO

Esta excepción la propongo que por cuanto el título valor presentado como título de dominio que no es otro que la escritura pública # 4232 otorgada en la notaría 7ª de Bogotá D.C. , dicho documento público NO contiene la realidad de las circunstancias por las cuales fue otorgado. circunstancia por la cual en escrito separado propongo INCIDENTE DE TACHA DE FALSEDAD IDEOLOGICA y DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTO.



178

entrega en sobre cerrado el cuestionario que deberán absolver los interrogados EMELY VERGEL RODRIGUEZ y JOAQUIN EMILIO HERRERA VILLA.

Es indudable la procedencia esta prueba puede sea decretada, por cuanto es conducente, pertinente y presta mucha utilidad al proceso, puesto que quienes han de contestar el interrogatorio son los aquí demandantes.

#### PETICION

Con el debido respeto señora, jueza solicito:

- 1° - Aceptar y darle trámite a este incidente.
- 2° - Se digne acoger favorablemente las pretensiones del incidente,
- 3 - Se condene en costas del proceso y agencias en derecho y
- 4 - Se compulsen copias para ante las autoridades competentes para lo de su cargo por estar frente a un claro fraude procesal.

#### LUGAR DE NOTIFICACIONES

Las citaciones y notificaciones a que haya lugar las recibiré en la secretaria del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Calle 12 B # 9- 63 oficina 309 Edificio Gutiérrez P.H Celular: 311 588 56 27 correos: abogadosgs963@hotmail.com

#### ANEXOS

Adjunto al presente escrito:

- 1 -Copia para el archivo del Juzgado en físico y en CD junto con los documentos de prueba enunciados en al acápite de pruebas.

➤ **En la forma anteriormente expuesta dejo presentado y a su sabio criterio y consideración, el incidente de TACHA DE FALSEDAD IDEOLOGICA**

De la señora Jueza, atentamente

  
LUIS GREGORIO GARCÍA SILVA

C.C 19'060.983

T.P 67760 C.S.J



Calle 12 B # 9- 63 oficina 309 Edificio Gutiérrez P.H Celular: 311 588 56 27 correos: abogadosgs963@hotmail.com

SEÑORA  
JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ D.C.  
E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

JUZGADO 7 CIVIL MPAL.  
65992 20-FEB-20 16:34

REFERENCIA. PROCESO VERBAL SUMARIO No. 2018-1285.

Demandantes: EMELY VERGEL RODRIGUEZ y Otro.

Demandados: DAIRA NAIHLY NAVARRETE CASTRO, ANA RUBIELA CASTRO y  
OTROS.

TERCERO INTERVINIENTE: LUIS ALEJANDRO GARCIA SILVA.

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES.

LUIS ALEJANDRO GARCIA SILVA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.212.235 de Bogotá, abogado titulado con tarjeta profesional número 171.401 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre PROPIO en calidad de **TERCERO INTERVINIENTE**, con el debido respeto, estando dentro del término, me permito contestar la demanda de la siguiente forma:

#### RESPECTO DE LAS PRETENSIONES.

A las pretensiones contenidas en la demanda por la parte actora, le manifiesto señora JUEZ que **ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES** por las razones que indico a continuación y para enervar las pretensiones propongo las siguientes excepciones de mérito que propongo en este escrito:

#### EXCEPCION DE MERITO – FALTA DE CAUSA LEGAL PARA DEMANDAR

Esta excepción la propongo por cuanto NO se dan los requisitos determinados por el legislador y se está ante una acción temeraria por parte de los demandantes.

1 – La acción reivindicatoria como está previsto en el código civil en su TITULO XII artículo 946 a lo cual se indica:

***“La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor sea condenado a restituirla”***

2 – Elementos estructurales de la acción de dominio.

Como elementos estructurales para la prosperidad de la acción de dominio se hace necesario que:

1º El reivindicante o demandante sea el titular del derecho de dominio del bien del cual pretenda su reivindicación.

2º La plena identidad entre el bien pretendido reivindicar y el bien físicamente

3º Que se demuestre que el bien efectivamente esté en posesión de un tercero y que su posesión o **título del cual derive la posesión sea POSTERIOR al título de dominio del reivindicante** puesto que de no ser así, NO se cumplirían los presupuestos determinados por el legislador y la acción de dominio NO puede prosperar como es el caso que nos ocupa.



CASO CONCRETO

En el caso concreto señora jueza, se tiene las siguientes circunstancias:

1° - La parte actora, ha fundamentado su demanda y supuestamente acreditado su derecho de dominio con el contenido de la escritura pública numero 4270 la cual fue otorgada en la notaria séptima de Bogotá D.C. el día 11 de diciembre del dos mil quince y registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40019793 registro efectuado el 12 de enero del 2016 según consta en el certificado de tradición y libertad ya citado, precisando que el bien inmueble está localizado en la ciudad de Bogotá D.C. ubicado en la calle 56 A # 113- A- 14 Sur Bosa.

2° Es conocido que los actos que se registran solo adquieren valor y causan efecto jurídico a partir de la fecha de sus registro y la parte actora en enero 12 del 2016 conforme consta en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble.

3° - El día 19 de enero de 2016 la hoy parte actora radicó querella ante la inspección de policía de Bosa aduciendo una presunta PERTURBACION A LA POSESION DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 57 BIS # 98 D - 14, querella dirigida en CONTRA DE ROSA ELENA GARCIA SILVA y las personas indeterminadas. En desarrollo de la querella el señor inspector 7A concurrió a mediados del mes de junio del 2016 al bien inmueble indicado en la querella y allí fue atendido por la señora ANA RUBIELA CASTRO TOVAR quien era arrendataria de la señora Rosa Elena García Silva y el suscrito Luis Alejandro García Silva estableciendo el funcionario administrativo que NO había sido notificada en debida forme a la persona querella por lo cual suspendió la diligencia y ordenó notificar a la querellada.

4°-Debo señalar que los intervinientes en el contrato de arrendamiento **lo celebraron y suscribieron desde el día quince (15) mayo del dos mil catorce (2014)** y que solo autenticaron firmas y contenido del documento el día diecinueve (19) de diciembre del dos mil quince, circunstancia ésta que no indica que solo hasta dicha fecha comenzara ejecutarse el contrato como se podría llegar a pensar, nótese señora jueza que fue la señora arrendataria quien atendió al señor inspector de policía el día de la diligencia en junio del 2016, lo cual no podría haber realizado de no haber estado en tenencia del bien inmueble igualmente se debe tener en cuenta que la fecha de registro de la escritura falsa de compraventa del bien inmueble solo se registró hasta enero del 2016

5° - La señora arrendataria que atendió la diligencia encabezada por el señor Inspector de Policía cumpliendo instrucciones de este funcionario le informó a la señora Rosa Elena García Silva lo que había ocurrido a lo cual acudió la mencionada junto con el suscrito LUIS ALEJANDRO GARCIA SILVA otorgándome poder escrito y pude conocer directamente lo que estaba ocurriendo con la documentación del bien inmueble de propiedad exclusiva de mi señora madre.

6° - Una vez conocida la circunstancias del porqué aparecían los hoy demandantes como propietarios del bien inmueble, la señora ROSA ELENA GARCIA SILVA otorgo poder especial al doctor LUIS GREGORIO GARCIA SILVA para presentar denuncia penal en contra de los intervinientes en el acto jurídico de compraventa de su bien inmueble, para lo cual suplantarón su persona y firma en un supuesto poder por ella otorgado.

7° - La denuncia le correspondió conocer inicialmente a la señora FISCAL 222 Seccional de Bogotá D.C. con el CUI y posteriormente le correspondió conocer al señor fiscal 116 seccional de Bogotá D.C. de la cual no solo tiene conocimiento el Despacho sino también los demandantes desde mucho antes de incoar esta acción, lo cual denota su mala fe y lealtad procesal.



8° Presentada la denuncia penal se aportó copia de ésta a la contestación de la querella ante la inspección de policía de Bogotá D.C. para que obrara como prueba en favor de la querellada y evitar el desalojo injustificado de su propio bien inmueble, contestación que hiciera el abogado LUIS ALEJANDRO GARCIA SILVA el día 22 de junio del 2016.

9° - Los aquí demandantes una vez conocieron la contestación de la querella y por ende de la denuncia presentada en contra de los intervinientes en la presunta compraventa, procedieron a DESISTIR DE LA QUERELLA EL DIA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2016 abandonando su intención de desalojar a la propietaria del inmueble a la propietaria vale decir a la señora ROSA ELENA GARCIA SILVA y sus arrendatarios. Desistimiento del cual obra copia en el expediente.

10° - Con posterioridad a la entrega del inmueble por parte de los arrendatarios mencionados, la señora Rosa Elena García Silva procedió a remodelar el bien inmueble como fue: el arreglo de baño y cocina, adecuar la salida de aguas residuales, instalar baldosín nuevo en toda la casa, arreglar puertas, todo lo cual hizo con dinero de su propio peculio y sin necesidad de pedir autorización a nadie. Esta remodelación la realizó el señor maestro de construcción señor JORGE OMAR CORREA CARDONA a quien se le entregó el material adquirido en su mayor parte a la entidad HOMCENTER y cancelado con Tarjeta de Crédito cuyo titular es la señora Rosa Elena García Silva.

#### DE LA ACCION PENAL

En la actualidad la acción penal esta en investigación correspondió a la fiscalía seccional 221 de la unidad de delitos contra la FE PUBLICA y hoy está a cargo de la fiscalía 116 seccional de Bogotá D.C. unidad de FE PUBLICA a siendo titular de esa fiscalía el doctor POLO CUELLAR, quien me había manifestado que oficiaría a la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. Zona Sur para que se abstuvieran de realizar registro de actuaciones sobre el bien inmueble y se me expidió copia del documento que se me indicara había sido enviado a la oficina citada.

CONCLUSION DE LAS RAZONES POR LAS CUALES ME OPONGO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Como conclusión a las razones expuestas para la oposición a las pretensiones de la demanda me permito señalar que:

- a) La parte actora NUNCA ha estado en posesión del bien inmueble.
- b) El título de dominio que presentan fue obtenido de forma fraudulenta y con posterioridad al título de propiedad de la señora ROSA ELENA GARCIA SILVA quien desde la adquisición del bien inmueble lote de terreno ha ejercido la posesión real y material del bien inmueble de forma PÚBLICA, PACIFICA, ININTERRUMPIDA CON JUSTO TITULO Y CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA Y ESTABA EJERCIENDO LA POSESION DEL BIEN INMUEBLE, tanto es ello así que para la fecha en que fuera otorgada la escritura pública 4270 del 12 de diciembre del 2015 otorgada en la notaría 7ª la señora ANA RUBIELA CASTRO TOVAR detentaba la tenencia del inmueble en desarrollo del contrato de arrendamiento en calidad de arrendataria y suscrito por el suscrito LUIS ALEJANDRO GARCIA por autorización de la señora Rosa Elena García y la mencionada señora

Es indubitable que la parte actora NO detentan título de dominio de fecha anterior al título que ostenta la hoy opositora de las pretensiones de la demanda, que no es otra que la señora



ROSA ELENA GARCIA SILVA quien mediante la escritura pública # 4139 de fecha 05-06-1987 OTORGADA EN LA NOTARIA 27 DE Bogotá D.C. Registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40019793 con lo cual acredita su legitimación de dueña de dominio del bien

y con el contrato de arrendamiento mediante el cual la señora ANA RUBIELA CASTRO TOVAR tomo el bien inmueble para su uso y goce en calidad de arrendataria se acredita que la propietaria del INMUEBLE ROSA ELENA GARCIA SILVA ejercía la posesión del bien inmueble y por ello a la parte actora NO LE ASISTE NINGUN DERECHO PARA RECLAMAR QUE SE ORDENE LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE PRETENDIDO REIVINDICAR.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho lo establecido en la sentencia de constitucionalidad cero treinta y siete de fecha cinco de febrero de mil novecientos noventa y seis (Sent 037 del 05-02/96) en la cual se ordena fallar con pleno conocimiento de las circunstancias del litigio que debe resolver.

Invoco igualmente la sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia con radicado 11001 31 03 010 2005-11012-01 SC 4046 de fecha 2407/19.

### PRUEBAS

Presento como prueba de la veracidad de lo expuesto los siguientes documentos:

- 1 – Copia de la querella promovida por los hoy demandantes.
- 2- Copia de la contestación de la querella
- 3 – Copia del desistimiento de la querella por parte de los querellantes quienes hoy son los demandantes.
- 4 – Copia del contrato de ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE suscrito entre LUIS ALEJANDRO GARCIA SILVA quien fungió como arrendador del inmueble y HENRY NAVARRETE, ANA RUBIELA CASTRO TOVAR y ANYI BERONICA (sic) NAVARRETE CASTRO como arrendatarios, contrato cuya celebración data del quince días del mes de mayo del dos mil catorce (15-05/14) [esto es más de un (1) año antes del otorgamiento de la escritura pública que presentan los demandantes] de lo cual se establece sin la menor hesitación que la hoy opositora ejercía la posesión del inmueble con justo título desde mucho antes de la fecha de otorgamiento de la ESCRITURA PUBLICA que presentan como título de dominio y base de la acción reivindicatoria.

### EXCEPCIONES

**FALTA DE PLENA IDENTIDAD DEL PREDIO IDENTIFICADO EN LA DEMANDA CON LA IDENTIDAD DEL PREDIO REAL:** Nótese Señora Juez, que en las pretensiones se habla de la declaración de la pertenecía en dominio pleno y absoluto del predio en disputa pero no guarda relación con el certificado de tradición donde se determina que el predio sobre los cuales recae las pretensiones es un LOTE DE TERRENO, es decir que no mencionan que existe un predio con construcción en él. Confirmando así que nunca han tenido la posesión y más aún que en la suplantación y falsedad en documento público de las cuales son coparticipes se

limitaron a copiar la escritura original a la que utilizaron para el ilícito que está en investigación en la fiscalía.

**FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA:** Téngase en cuenta su señoría que las personas a las cuales se demanda la parte actora dentro de la presente de una parte no están plenamente identificadas y de otro son nombres que si se constata en la registraduría no existen y que nunca han vivido en el predio objeto de la disputa.

**TEMERIDAD Y MALA FE DEL DEMANDANTES Y SU APODERADO:** Se debe tener en cuenta que desde la presentación de la demanda el apoderado de la parte actora omite información que guarda relación con la verdad, y en complicidad con sus poderdantes, hecho que incluso se constituye en fraude procesal, como lo es el hecho que conocían que existía un proceso penal en su contra por falsedad en documento público, suplantación de persona y otros, proceso penal en el cual no se han hecho presentes, pero si pretenden mediante el presente proceso adquirir la posesión que nunca han tenido. Ahora bien y para el caso que nos ocupa nótese señora Juez, que las notificaciones que se surtieron nunca las entregaron en el predio ni a las personas demandadas, y quienes de manera amañada recibían las notificaciones era la señora MARIA STELLA FERNANDEZ y LUIS FERNANDEZ, propietarios del inmueble contiguo, quienes nunca han residido en el inmueble ni eran los llamados a recibir dichas notificaciones, existiendo por esa parte no solo una falta de lealtad procesal sino también una nulidad y la prueba irrefutable de la mala de con la que actúa la parte demandante en el proceso.

#### PRUEBAS

**INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito comedidamente, se digne fijar fecha y hora para que los demandantes EMELY VERGEL RODRIGUEZ y JOAQUIN EMILIO HERRERA VILLA, absuelvan interrogatorio que les formule personalmente o en sobre cerrado y hagan reconocimiento de documentos, interrogatorio que versara sobre los hechos de la presente demanda y lo solicitado en el petitum.

#### PETICION

Motivos por los cuales, solicito que se despachen desfavorablemente las pretensiones de la demanda y se condene en costas a la parte actora dentro de la presente acción.

#### ANEXOS

Adjunto a este documento todos los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

- En la forma expuesta dejo presentada y a su consideración la contestacion de la demanda impetrada de manera temeraria.

De la señora jueza, atentamente

  
LUIS ALEJANDRO GARCIA SILVA.

T.P No. 171.401 del Consejo Superior de la Judicatura.



República de Colombia  
Poder Judicial del Orden Judicial  
Juzgado de Primera Instancia en lo Civil  
Sección de Familia y Menores

El Compareciente, \_\_\_\_\_

El Secretario, \_\_\_\_\_