

ARNULFO CUERVO AGUILERA  
Abogado, U. Externado de Colombia

Avenida Centenario numero 112 A-51, oficina 302  
Teléfonos 310 5775642  
arcobogado@yahoo.com

JUZGADO 33 CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C.  
83350 22-JUL-19 12:41

780  
+

59

SEÑOR  
JUEZ TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.  
E. S. D.

REF: Radicación No. 2018-01092  
Pertenenencia de JHON FREDY VARELA QUITIAN  
Contra ANGELA MARIA GARCIA ZULUAGA

ARNULFO CUERVO AGUILERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'339.840 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional número 58.548 expedida por el Consejo Superior de la judicatura, obrando en mí calidad de apoderado judicial de la señora ANGELA MARIA GARCIA ZULUAGA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 53'100.533 de Bogotá y domiciliada en Bogotá, de acuerdo al poder que para tal fin me fue conferido, doy contestación a la demanda incoada en contra de mí poderdante por JHON FREDY VARELA QUITIAN, así:

### A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo a que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto por haber adquirido por prescripción extraordinaria el inmueble ubicado en la carrera 104 numero 6 A- 11, casa 247, etapa V del Conjunto residencial Prados de Castilla Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, matricula inmobiliaria número 50C-1550911 en favor del demandante con fundamento en las excepciones propuestas con este escrito.

SEGUNDA: Me opongo con fundamento en lo indicado anteriormente con respecto a la pretensión primera de la demanda, que sea registrada sentencia alguna ante la entidad de registro en donde se encuentra inscrito el inmueble objeto de esta demanda.

TERCERA: Me opongo a que se condene a mi poderdante al pago de costas judiciales por carecer las pretensiones de todo fundamento fáctico y jurídico.

## A LOS HECHOS

En cuanto a los hechos manifiesto:

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto.

**AL HECHO SEGUNDO INDICADO COMO TERCERO:** Es cierto.

**AL HECHO TERCERO:** No es cierto, dice el contrato aportado por el actor que la entrega del inmueble objeto de esta demanda sería a partir del 26 de Octubre de 2005, hecho que me consta, por tanto me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

**AL HECHO CUARTO:** No me consta, me atengo a lo que procesalmente resulte probado y demostrado, puesto que la existencia de la mencionada promesa de compraventa deberá ser debidamente acreditada por el demandante.

**AL HECHO QUINTO:** No es cierto, aparentemente la señora no era poseedora, era propietaria del inmueble objeto del presente proceso.

**AL HECHO SEXTO:** No me consta, deberá probarse en el proceso.

**AL HECHO SEPTIMO:** La sociedad **Inversiones Garcia Vanegas & Cia. S. en C.** Es cierto, desde el año 2010 sobre el inmueble objeto del proceso existe una acción judicial que derivo en el remate del mismo.

**AL HECHO OCTAVO:** Es cierto y el incidente de desembargo fue resuelto negativamente para la peticionaria.

**AL HECHO NOVENO:** Es cierto.

**AL HECHO DECIMO:** No me consta, me atengo a lo que resulte probado por el actor en lo atinente a las circunstancias de tiempo, modo y lugar de lo afirmado en este hecho.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO:** No me consta, me atenderé a lo que procesal y probatoriamente se demuestre dentro del proceso.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** Es cierto.

**AL HECHO DECIMO TERCERO:** Es cierto.

**AL HECHO DECIMO CUARTO:** No me consta, con relación a lo afirmado en este hecho me remitiré a lo que logre demostrarse dentro del proceso.

**AL HECHO DECIMO QUINTO:** No me consta, las afirmaciones hechas son apreciaciones subjetivas de la parte demandante y ellas deberán debidamente ser probadas procesalmente.

**AL HECHO DECIMO SEXTO:** Es te hecho es argumentativamente copia del anterior y por tanto no me consta y me atengo a su demostración por quien lo esgrime.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: No es cierto, me atengo a las pruebas obrantes en la demanda.

AL HECHO DECIMO OCTAVO: Al igual que los inmediatos hechos anteriores es meramente argumentativo y me atengo a su demostración por el actor.

AL HECHO DECIMO NOVENO: No es cierto y es el mismo demandante quien da la razón a la respuesta, pues de antaño con ocio la existencia del proceso ejecutivo en el cual el inmueble objeto de este proceso fue embargado, luego secuestrado y finalmente rematado.

AL HECHO VIGESIMO: Continúa el actor repitiéndose en sus afirmaciones y me atenderé a lo que finalmente este pueda probar dentro del asunto que nos ocupa.

AL HECHO VIGESIMO PRIMERO: Es cierto.

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: Es cierto.

AL HECHO VIGESIMIO TERCERO: No es cierto, esta apreciación solo pretende determinar al juzgador y la misma deberá ser pertinente y adecuadamente demostrada si es que se quiere hacer valer por el actor.

AL HECHO VIGESIMO CUARTO: No me consta, me atengo a lo que resulte probado por el actor.

AL HECHO VIGESIMO QUINTO: No me consta, estas afirmaciones deberán demostrarse de manera puntual y concreta por el actor en el trascurso del proceso.

AL HECHO VIGESIMO SEXTO: No es cierto, es el mismo demandante quien da la razón a la respuesta, pues de antaño con ocio la existencia del proceso ejecutivo en el cual el inmueble objeto de este proceso fue embargado, luego secuestrado y finalmente rematado.

AL HECHO VIGESIOMO SEPTIMO: No me consta, que se pruebe procesalmente.

AL HECHO VIGESIMO OCTAVO: Es cierto.

AL HECHO VIGESIOMO NOVENO: No me consta, esta como otras tantas afirmaciones de la demandada en la narración de los hechos de la demanda son apreciaciones subjetivas. Me atengo a lo que se logre demostrar por el actor.

**EXCEPCIONES DE FONDO**

Propongo en favor de la demandada las siguientes.

**1. Erróneo convencimiento de la naturaleza del bien:** Si existiere un errado convencimiento de que el inmueble que se detenta es baldío o imprescriptible o de otra condición que no permita exteriorizar el ánimo de señor y dueño, ello le impedirá al ocupante alegar que durante este tiempo ha ejercido posesión pues se ha comportado reconociendo dominio ajeno. Para el caso que nos ocupa por parte de la activa siempre ha reconocido en mi poderdante como un tercero acreedor. De ello hay innumerables pruebas a lo largo y ancho del expediente correspondiente al proceso 2010- 045 del proceso ejecutivo de INVERSIONES GARCIA VANEGAS & CIA. S. EN C. contra CARLOS EDUARDO MEDINA y Otra, seguido inicialmente ante el despacho del Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogota D.C. y hoy radicado ante el despacho del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecucion de Bogota D.C.

**2. Promitente comprador no es poseedor:** Como quiera que la activa alega una supuesta promesa de compraventa como origen de su supuesta posesion, vemos que un prometiente comprador que ha recibido el bien de su prometiente vendedor podrá invocar la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio siempre y cuando mude o troque la tenencia que tiene del bien de una posesión propia, exclusiva, independiente y pública, frente al prometiente vendedor dueño. En tal evento el prometiente comprador debe olvidarse de la promesa de compraventa y comportarse como un tercero poseedor, esto es, no invocando para nada la promesa inicial con la cual ingresó al predio. Sólo así, tendrá la posibilidad de prescribir porque su permanencia en el predio ya no es de mero tenedor sino de poseedor. Si este prometiente comprador alega o invoca la promesa de compraventa para derivar cualquier relación jurídica no podrá ser reputado poseedor, pues está reconociendo dominio en el prometiente vendedor y desde luego no podrá prescribir, pues el sólo contacto con la cosa (mera tenencia) no es suficiente para derivar animus (Art. 2520 C.C.). De otro lado, la posesión se debe entregar por escritura pública por versar sobre un inmueble. A lo largo del proceso ejecutivo 2007 – 310 radicado inicialmente ante el Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogota de INVERSIONES GARCIA VANEGAS & CIA. S. EN C. contra MIGUEL LEON MURCIA y otra, esta demostrado la no demostracion de la posesion ahora alegada por la activa, esta igualmente probado que la activa nunca cancelo el valor del inmueble que pretende prescribir y que por el contrario a buscado a toda costa interferir en el correcto desarrollo del proceso en mencion.

**3. Declarar la Reivindicacion en favor de la pasiva:** toda persona que pueda considerar lesionados sus derechos con una posible declaración de pertenencia está facultada para oponerse a ésta, oposición que, en caso de ser fundada, impide que la justicia haga la declaración solicitada por el pretense usucapiente. "Si, pues, la reivindicación y la oposición de la declaración de pertenencia corresponden a dos pretensiones de naturaleza y fines distintos, las que incluso pueden ejercerse en oportunidades diferentes, no es posible considerar que el ejercicio de la última lleve implícita la primera. Afirmación esta que cobra mayor fuerza aún si se considera que a una

S 184

demanda de pertenencia puede oponerse no solamente el propietario no poseedor del bien que se pretende adquirido por prescripción, sino también el propietario que está poseyéndolo, y aún es apenas poseedor del él. Cuando la oposición a la declaración de pertenencia la formula el propietario no poseedor, por razones de economía procesal y dada entonces su íntima conexidad, puede acumular a esta la acción reivindicatoria si además de la oposición pretende la restitución del bien: en tal evento es deber del juzgador decidir en su sentencia, cuando deniega el decreto de pertenencia, si accede o no a la restitución adicionalmente decretada. Pero si esta pretensión no está expresamente deducida, se impone aceptar que el opositor concretó su voluntad de destruir la prescripción alegada, sin buscar que se haga a su favor declaración de dominio ni de reivindicación, por lo que al fallador le está vedado pronunciamiento alguno sobre estos dos aspectos" (Sentencia de 17 de junio de 1975). Por tanto de manera expresa solicito al despacho declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora ANGELA MARIA GARCIA ZULUAGA, el inmueble ubicado en la la carrera 104 numero 6 A-11, casa 247, etapa V del Conjunto residencial Prados de Castilla Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, matrícula inmobiliaria número 50C-1550911 y comprendido dentro de los linderos relacionados en el hecho primero del libelo de la demanda.

**4. La sola afirmacion del demandante no acredita su condicion de tenedor:** Uno de los medios legales pertinentes para demostrar la posesión del suelo, según el artículo 981 del Código Civil, es el de la construcción en él de edificaciones, por tratarse de un hecho positivo a que sólo da derecho el dominio. Se trata de una presunción legal que, por tanto, admite prueba en contrario a cargo de la parte a quien perjudica. La afirmación de que pueda adelantarse una obra como poseedor o como tenedor, no implica necesariamente que la razón acompañe a quien coloca al constructor de la misma en la segunda de las indicadas categorías. Es más el juzgamiento sobre el punto es cuestión de orden fáctico que corresponde al fallador de acuerdo con las pruebas allegadas al expediente, porque como la doctrina jurisprudencial lo tiene dicho, la sola afirmación del demandado no acredita su condición de tenedor (Sentencia de 25 de abril de 1975). Y es que afirma la actora su condición por el hecho de haber construido según su dicho sobre el inmueble.

De esta manera lo consideró el Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca cuando en sentencia de fecha 12 de febrero del año 2004 manifestó:

"Sobre tal aspecto, debe dejarse claro, que el poseedor material, sólo para efectos de hacerse al título tiene la necesidad de acudir a ejercitar la acción de usucapión, pero la falta de ese título en todo caso no le impide el ejercicio de ese poder o señorío el cual comprende toda clase de actos que evidencien no sólo que tiene la aprehensión material de la cosa, sino el ánimo, es decir, **que sólo él es quien ante los demás se reputa como dueño y señor de la cosa**, para el caso particular que nos ocupa el dueño del predio ya rematado es la demandada que lo adquirió de la sociedad Inversiones Gracia Vanegas & Cía. S. en C., persona jurídica que lo adquirió a través de adjudicación por remate dentro del proceso ejecutivo 2010- 045 ya mencionado del Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá D.C. y que termino ante el despacho del Juzgado Cuarto de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá; Tales actos que exteriorizan ese elemento subjetivo, no son otros que el uso, goce y disfrute **y el poder de disposición**, que se materializa en la capacidad de poder entre otras trasladar la propiedad,

situación ajena a la actora. Bajo estas circunstancias quien manifieste reputarse poseedor material de la cosa, debe demostrarlo aportando pruebas que así lo exterioricen. Los documentos aportados como prueba en la demanda solo demuestran que el demandado Luz Ligia Plata Rojas, es la persona a cuyo nombre se presentan recibos y ha cancelado los mismos. El pago del impuesto predial del año 2007 al 2011 esta a nombre de Luz Ligia Plata Rojas, téngase en cuenta que ni el demandante ni su supuesta arrendataria aportan pagos de impuestos prediales desde el año 2012 hasta el año 2019, pagos realizados por Inversiones García Vanegas & Cía. S. en C. y la señora ANGELA MARIA GARCIA ZULUAGA, con los recibos aportados de Codensa y Acueducto de Bogotá, estos se encuentran a nombre del conjunto residencial Prados de Castilla y no del demandante. Los recibos de pagos de servicio de televisión e internet de ORBITEL, TIGO o así como Gas Natural, servicios contratados con entidades privadas no acreditan posesión alguna pues contratar dicho servicios no requiere ante las entidades prestadoras de demostrar ninguna propiedad, posesión o prueba que demuestre poder de disposición sobre un inmueble, dicha contratación se supedita única y exclusivamente al consenso entre la entidad prestadora y quien pretende gozar de dichos servicios.

**NO EXISTE CALIDAD DE POSEEDOR QUE SE ALEGA POR EL DEMANDANTE:** La posesión surge de una continuada e inescindible publica sucesión de hechos perceptibles en el tiempo y en el espacio, que considerados en su conjunto, acreditan inequívocamente que quien se predica poseedor de un bien realmente lo es por disponer de el son restricciones de ninguna naturaleza. Por ello el poseedor debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia a disponer del inmueble de manera arbitraria, sin que valla en contravía a la ley, de la ley o de un derecho ajeno (artículo 669 del Código Civil).

Resulta indispensable que quien pretende beneficiarse alegando actos posesorios, debe acreditar los requisitos axiomáticos que le son inherentes (corpus y animus) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar lo establecido por el artículo 981 del Código Civil.

En el caso que nos ocupa el actor ni siquiera a pagado los impuestos prediales del inmueble pues desde el 2013 lo ha hecho la sociedad INVERSIONES GARCIA VANEGAS & CIA. S. EN C., el demandante no puede alegar que ha dispuesto del bien sin restricciones de ninguna naturaleza pues inicialmente solo se le entrego la tenencia del inmueble por su propietaria inicial LUZ LIGIA PLATA ROJAS quien asi lo manifestó en respuesta a la pregunta cinco, ante el despacho del juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogota D.C. dentro de diligencia de interrogatorio de parte dentro del proceso ejecutivo No 2010-045 de Inversiones García Vanegas & Cia. S. en C., contra Carlos E. Medina y Otra., de igual manera la señora Plata afirmo que el hoy demandante nunca le cumplido con el contrato de permuta origen de la tenencia que hoy se alega como posesión, pues le entregó una tractomula que finalmente resulto en razón de anomalías en su documentación, incautada por la DIAN y por ello la señora Plata nunca legalizo documentos del inmueble objeto de esta demanda a nombre del hoy demandante. Es evidente que de las pruebas aportadas al proceso y de las que se lleguen a aportar al mismo se establecerá claramente que al actor no le asiste la razón para incoar la presente acción.

X 186

**LA INNOMINADA:** Toda vez que apareciendo demostrada una excepción, el juez esta en la obligación legal de declararla probada de conformidad con lo establecido en el ordenamiento procesal civil, solicito al despacho una vez se configure tal situación a favor de mi poderdante proceder de conformidad.

Pido a usted señor Juez declarar probadas en derecho las anteriores excepciones a favor de mi poderdante las cuales se encuentran sustentadas probatoriamente en el libelo de la demanda, las pruebas aportadas y solicitadas con este por el actor, las por mi solicitadas con el presente escrito de contestación y los autos dictados por su despacho dentro del proceso que nos ocupa.

### PRUEBAS

Para que sean tenidas como tales relaciono las siguientes.

**INTERROGATORIO DE PARTE.** Pido a usted fijar fecha y hora para que el demandante absuelva el interrogatorio de parte que les formulare por escrito o de manera personal sobre los hechos de la demanda con exhibición de documentos.

#### TESTIMONIALES:

Solicito fijar fecha y hora , para que ante su despacho y bajo la gravedad de juramento el señor LUIS JORGE GARCIA AGUIRRE, identificado con la cédula de ciudadanía numero 17'043.169 de Bogotá, representante legal de la sociedad INVERSIONES GARCIA VANEGAS & CIA. S. EN C., para que declare sobre los hechos que con relación al proceso y la contestación de la demanda le consten.

#### DOCUMENTALES:

1. Fotocopia poder suscrito por Claudia Patricia Hernandez Bernal dirigido al Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogota D.C. dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones Garcia Vanegas & Cia. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra.
2. Fotocopia poder suscrito por Claudia Patricia Hernandez Bernal dirigido al Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogota D.C. dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones Garcia Vanegas & Cia. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra.
3. Fotocopia audiencia testimonio de JHON FREDY VARELA QUITIAN ante el despacho del Juzgado 19 civil del Circuito de Bogota dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones Garcia Vanegas & Cia. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra. Llevada acabo el día 06 de Marzo de 2012.
4. Fotocopia audiencia interrogatorio de parte de LUZ LIGIA PLATA ROJAS ante el despacho del Juzgado 19 civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones Garcia Vanegas & Cía. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra. Llevada acabo el día 06 de Marzo de 2012.
5. Fotocopia audiencia interrogatorio de parte de CARLOS EDUARDO MEDINA TORRES ante el despacho del Juzgado 19 civil del Circuito de

- Bogotá dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones García Vanegas & Cía. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra. Llevada a cabo el día 06 de marzo de 2012.
6. Auto de junio 25 de 2012 despacho del Juzgado 19 civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones García Vanegas & Cía. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra. Resuelve reposición y apelación de decisión sobre incidente de desembargo propuesto por Claudia Patricia Hernández Bernal.
  7. Fotocopia providencia que decide no levantar secuestro sobre inmueble objeto de este proceso emanada del Juzgado 19 civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones García Vanegas & Cía. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra.
  8. Auto emanado del Juzgado 19 civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones García Vanegas & Cía. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra. Que ordena seguir adelante la ejecución en la cual estaba embargado el inmueble objeto de la demanda que nos ocupa.
  9. Despacho comisorio 075 emanado del Juzgado 19 civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones García Vanegas & Cía. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra, para embargar el inmueble objeto de la demanda que nos ocupa.
  10. Fotocopia diligencia de secuestro del Juzgado Noveno Civil Municipal de Descongestión de Bogotá en cumplimiento Despacho comisorio 075 emanado del Juzgado 19 civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones García Vanegas & Cía. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra.
  11. Diligencia de remate del inmueble objeto del proceso que nos ocupa llevada a cabo por el Juzgado Cuarto de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones García Vanegas & Cía. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra.
  12. Auto de aprobación de remate expedido por el Juzgado Cuarto de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones García Vanegas & Cía. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra.
  13. Oficios números 10836 y 10837 del Juzgado Cuarto de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones García Vanegas & Cía. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra.
  14. Despacho comisorio para efectuar la entrega material del inmueble objeto del proceso que nos ocupa elaborado por el Juzgado Cuarto de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de Inversiones García Vanegas & Cía. S. en C. contra Carlos E. Medina y otra.
  15. Fotocopias de recibo de pagos de impuesto predial del inmueble objeto de esta demanda desde los años 2013 hasta el año 2019 a nombre de Inversiones Garcia Vanegas & Cia. S. en C.

OFICIOS: Oficiase al despacho del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá D.C., para que con destino al proceso aporte copia del proceso ejecutivo 2010 – 0045 de INVERSIONES GARCIA VANEGAS & CIA. S. EN C. contra Carlos E. Medina y Luz Ligia Plata Rojas, con el finde que obre dentro del proceso que nos ocupa.

1. Lo relacionado en el acápite de pruebas.
2. El poder para la actuación.

### NOTIFICACIONES

Las partes las recibirán en las direcciones suministradas en el acápite de notificaciones de la demanda, por mí parte las recibiré en la secretaria de su despacho o en la avenida centenario número 112 A-51, oficina 302 en Bogotá D.C., teléfono 310 2042028, correo electrónico arcuag@gmail.com

Señor Juez,



ARNULFO CUERVO AGUILERA  
C.C. NO. 79'339.840 De Bogotá  
T.P. No. 58.548 de C.S de la J.