

Señor

JUEZ 49 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

78111 17-JAN-28 14:00

JUZGADO 49 CIVIL MPAL

REF: PROCESO DE PERTENENCIA N° 2017-247

DEMANDANTES: JUAN CARLOS ARDILA REY y LUZ DARY ARANGO ANZOLA

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA JOAQUINA VARGAS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA HERSILIA RINCON DE RINCON Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

LIGIO TAPIAS ARIAS, mayor de edad, identificado con la C.C. N° 11.786.758 de Quibdó, con domicilio y residencia en Bogotá, abogado en ejercicio con T.P. N° 41.531 expedida por el C.S. de la Judicatura, en calidad de Curador Ad Litem dentro del proceso de la referencia, presento contestación a la presente demanda de pertenencia en los siguientes términos:

HECHOS

AL PRIMERO: no me consta.

No obstante observa esta defensa que no es clara la forma de ingreso a la propiedad objeto de la Litis, en cuanto que se observa que existe un contrato de compraventa en donde se pacta una fecha diferente para la entrega del inmueble y previo cumplimiento del pago así:

Clausula OCTAVA "Convienen los contratantes que el VENDEDOR le entregara el bien(es) prometido (s) al COMPRADOR, a las 12 del día 20 del mes de Diciembre de 2000 en Bogotá y en las siguientes formas y condiciones: se entrega vivienda y terraza. El local se entrega cuando se completen los cuarenta millones del valor total del inmueble." (Negrita y subrayado fuera de texto), en consecuencia se solicita que se pruebe el cumplimiento de lo pactado.

Se observa que los demandantes entraron en posesión del bien inmueble desde el día 4 de noviembre de 2000, razón que hace prever que no fue de manera pacífica, pues se trasgredió lo pactado en el contrato de compraventa tal como se desprende de la cláusula OCTAVA, ya mencionada.

AL HECHO SEGUNDO: es cierto, en tanto que así está estipulado en las certificaciones especiales expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y teniendo en cuenta que aún no se inicia el juicio de sucesión de las propietarias del bien objeto de este proceso.

AL HECHO TERCERO: es cierto, así consta en la copia del certificado de defunción expedido por el notario treinta y uno del circulo de Bogotá, el 19 de octubre de 2011, que obra en la demanda.

AL HECHO CUARTO: es cierto, así consta en la copia del certificado de defunción expedido por la notaria séptima del circulo de Bogotá el 13 de septiembre de 2011, que obra en la demanda

AL HECHO QUINTO: no me consta.

observa esta defensa que el contrato de compraventa se aporta como prueba, pero no es claro, pues presenta un sin número inconsistencias y no tiene fecha de elaboración, ni si fue cabalmente cumplido por las partes.

AL HECHO SEXTO: no me consta.

Observa esta defensa que lo manifestado en este hecho no concuerda con lo acordado en el contrato de compraventa, clausula OCTAVA "Conviene los contratantes que el VENDEDOR le entregara el bien(es) prometido (s) al COMPRADOR, a las 12 del día 20 del mes de Diciembre de 2000 en Bogotá y en las siguientes formas y condiciones: se entrega vivienda y terraza. El local se entrega cuando se completen los cuarenta millones del valor total del inmueble." (Negrita y subrayado fuera de texto), en consecuencia se solicita que se pruebe que el cumplimiento de lo pactado.

AL HECHO SEPTIMO: no me consta.

Observa esta defensa que hay gran contradicción ente los manifestado por los demandantes en este y lo que se observa en los recibos de pagos de impuestos, pues en estos se observa que quien firma estos recibos de pago de impuestos es el señor EDUARDO BELTRAN SUAREZ

AL HECHO OCTAVO: No me consta.

No obstante lo manifestado por la demandante deberá ser confrontado con informe pericial, perito que designe el juzgado.

AL HECHO NOVENO: no es cierto.

Se observa que el presunto contrato de compraventa que presuntamente le permitió ingresar el inmueble no reúne los requisitos mínimos que lo constituyan en un título idóneo y además según lo manifestado en la demanda dicho contrato no fue cumplido por las partes.

AL HECHO NOVENO: (repetido en la demanda): no me consta.

AL HECHO DECIMO: no me consta.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: no me consta.

Que se pruebe el verdadero valor de dicho inmueble.

PRETENSIONES

A LA PRIMERA: desde ya me opongo a que se declare por parte del despacho la adquisición por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del bien inmueble y la posesión del inmueble ubicado con dirección catastral calle 46 sur N° 25 A 08, por las siguientes razones de hecho y de derecho:

1. Los demandantes no reúnen los requisitos para usucapir, porque no han ejercido posesión en forma pacífica, ininterrumpida y continua del bien objeto de este proceso, su ingreso al bien inmueble se dio en virtud de una supuesta fecha contenida dentro del contrato de compraventa que celebraron con el señor EDUARDO BELTRAN SUAREZ, contrato con el que la señora LUZ DARY ARANGO ANZOLA adquirió los derechos litigiosos y acciones de los herederos de la señora ANA JOAQUINA VARGAS, mas no el derecho real de domino, lo que quiere decir que aún no se ha realizado el correspondiente juicio de sucesión de la mencionada señora, y que además el contrato de

523

compraventa aportado al proceso no es un documento del cual se pueda dar fe de su claridad, legalidad y cumplimiento, la fecha pactada para la entrega del inmueble no coincide con la fecha de inicio de la posesión. Es esas condiciones no se puede afirmar que los demandantes estén ejerciendo o hayan ejercido la posesión del inmueble de manera pacífica, pues entra en controversia su ingreso al bien.

De otro lado bien cabe preguntarse ¿porque los adquirentes de los derechos y acciones litigiosos mediante contrato de compraventa, aún no han iniciado el juicio de sucesión conforme lo establece la ley?

A LA SEGUNDA: como consecuencia de la anterior oposición, de igual manera me opongo a que se ordene la inscripción de sentencia alguna, que ordene la adquisición por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble y posesión, en tanto se establezca con precisión el predio que se está queriendo reclamar en posesión, teniendo en cuenta que existe otro predio que colinda con el de la señora ANA JOAQUINA VARGAS y es el de la señora MARIA HERSILIA RINCON de RINCON y que aún no se sabe que paso con ese predio, dado que fue adquirido por las dos y si bien es cierto se partió como lote, no se establece si fue construido junto con el predio de propiedad de ANA JOAQUINA VARGAS de quien sus herederos vendieron los derechos y acciones litigiosas al señor EDUARDO BELTRAN SUAREZ.

A LA TERCERA: Me atengo a lo que ordene el despacho.

EXCEPCIONES

1. INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA USUCAPIR:

Observa esta defensa, que en la promesa contrato de compraventa pactaron en la CLAUSULA OCTAVA, "Conviene los contratantes que el VENDEDOR le entregara el bien(es) prometido (s) al COMPRADOR, a las 12 del día 20 del mes de Diciembre de 2000 en Bogotá y en las siguientes formas y condiciones: se entrega vivienda y terraza. El local se entrega cuando se completen los cuarenta millones del valor total del inmueble.", sin embargo los demandantes le manifiestan al despacho que ingresaron pacíficamente al inmueble el 4 de noviembre de año 2000, sin que quede claro si el vendedor les hizo entrega del inmueble, o ellos ingresaron sin su consentimiento, lo que explicaría que la posesión no la adquirieron de manera pacífica.

No queda claro también, que pasó con el local comercial que según la promesa de compraventa el vendedor la entregaría solamente al completar los CUARENTA MILLONES del valor total del predio.

También observa la defensa que los demandantes omiten citar al señor EDUARDO BELTRAN SUAREZ, con quien firmaron la promesa de contrato de compraventa, en aras de darle credibilidad a la promesa de contrato de compraventa.

2. FALTA DE PRECISIÓN EN LA DELIMITACIÓN Y CLASE PREDIO QUE SE PRETENDE USUCAPIR.

teniendo en cuenta que existe otro predio que colinda con el de la señora ANA JOAQUINA VARGAS y es el de la señora MARIA HERSILIA RINCON de RINCON y que aún no se sabe que paso con ese predio, dado que fue

524

adquirido por las dos y si bien es cierto se partió como lote, no se establece si fue construido junto con el predio de propiedad de ANA JOAQUINA VARGAS de quien sus herederos vendieron los derechos y acciones litigiosas al señor EDUARDO BELTRAN SUAREZ, pues sobre la propiedad de la señora MARIA HERSILIA RINCON de RINCON no hay claridad ni precisión en las pretensiones de los demandantes.

3. NO EJERCICIO DE LAS ACCIONES Y DERECHOS LITIGIOSOS QUE SE COMPRARON.

Esta defensa no encuentra las razones por las cuales no se ejercieron los derechos litigiosos si se habían adquirido y no encuentra explicación de los derechos de la otra propietaria la señora MARIA HERSILIA RINCON de RINCON, no obstante en la demanda se observa que los demandantes convocan a los herederos de esta propietaria.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Conforme a los artículos 206 y 207 del C.G.P., bajo la gravedad del juramento, y en cumplimiento de allí preceptuado, manifiesto que las excepciones presentadas a las pretensiones de la demandante relacionadas en la presente contestación de demanda, las presento bajo la gravedad del juramento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Constitucion Política de Colombia artículos 29, 58, 95.

C.G.P. artículos 78, 79, 96, 368 al 373, 384.

Código Civil artículos 774 inciso 3, 775, 777, 1997, 1998, 2000, 2005, 2007, 2008, 2009, 2035.

Ley 820 de 2003.

PROCEDIMIENTO COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso verbal regulado por el C.G.P.

Es usted señor juez competente para conocer del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble, por el monto de la cuantía y por la vecindad de las partes.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Copia de la escritura 2.131 de 21 agosto de 1947 notaria quinta del circulo de Bogotá
- Copia de escritura N° 5315 del 27 de diciembre de 1978.
- dos certificaciones especiales expedidas por LA SUPER INTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO con la matrícula inmobiliaria e identificación del predio junto al área, en un tercer punto aclara que los titulares de dominio a la fecha de la expedición son las señoras ANA JOAQUINA VARGAS Y MARIA HERSILIA RINCON DE RINCON, la fecha de la certificación es del 29 de junio de 2014 y del 8 de junio de 2016.
- Promesa de compraventa.
- Respuesta a derecho de petición en donde solicita la demandante que se le expida certificado de cabida y linderos, el cual se le negó porque: revisada la información que reposa en el archivo del censo catastral inmobiliario se encuentra inscrito un propietario, con un documento

525

escriturario y concordante con el folio de matrícula N° 050S489208, es decir que el predio se encuentra inscrito en debida y legal forma [...]. "La inscripción en catastro no constituye título de dominio, [...]" art. 42 de la resolución 70 del IGAC

- Pago de impuestos de los años 2000 al 2014 a nombre de Eduardo Beltrán Suarez.
- Valorización: 30 noviembre 2007, 28 diciembre 2012, por beneficio local, está a nombre del señor BELTRAN SUAREZ EDUARDO
- Certificado catastral del 10 de febrero de 2017, a nombre de Eduardo Beltrán Suarez.

Todas las anteriores pruebas obran en el proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito respetuosamente al señor juez, se sirva fijar fecha y hora para escuchar en interrogatorio de parte a los demandantes.

Se cite a la señora LUZ DARY ARANGO ANZOLA, quien se identifica con la C.C. N° 51.843.258 de Bogotá, para escucharla en interrogatorio que le formularé de manera verbal o escrita en la fecha que indique el señor juez, sobre los hechos de la demanda.

Se cite al señor JUAN CARLOS ARDILA REY, quien se identifica con la C.C. N° 13.171.448, para escucharlo en interrogatorio que le formularé de manera verbal o escrita en la fecha que indique el señor juez, sobre los hechos de la demanda.

TESTIMONIOS

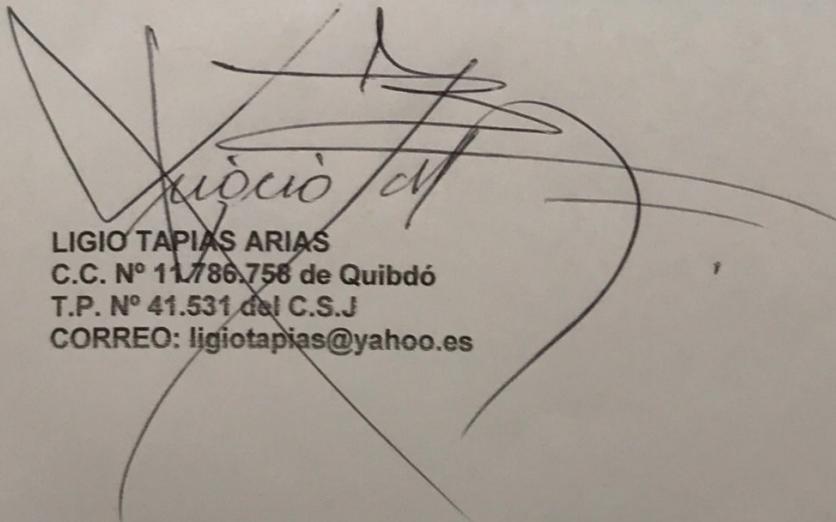
Solicito al señor juez, que se cite a declarar sobre los hechos de la demanda objeto de esta contestación, al señor EDUARDO BELTRAN SUAREZ identificado con la C.C. N° 2.916.187 de Bogotá, para que dé testimonio sobre los hechos de la demanda, para lo cual pido al señor juez que los demandantes hagan comparecer a dicho señor el día y hora que el despacho fije.

NOTIFICACIONES

Los demandantes en la dirección indicada en la demanda principal.

El suscrito en la carrera 7 N° 17-01 oficina 429 de Bogotá D.C.

Del señor juez, atentamente,



LIGIO TAPIAS ARIAS
C.C. N° 11.786.756 de Quibdó
T.P. N° 41.531 del C.S.J
CORREO: ligiotapias@yahoo.es

535

**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTA.**

Bogotá D. C., Cinco (05) de Octubre de Dos Mil Veinte (2020)

En la fecha y a la hora de las 8:00 A.M., se fija en lista No. 12 el presente proceso, por el término legal de cinco (5) días de conformidad con lo establecido en el artículo 370 del Estatuto de Procedimiento General, en concordancia con lo previsto en el artículo 110 *ibidem*, para los efectos del traslado del anterior **ESCRITO DE EXCEPCIONES**, que empieza a correr el día 06 DE OCTUBRE DE 2020 y vence el 13 DE OCTUBRE DE 2020, a la hora de las 5:00 P.M. Folios 521 - 525.

La Secretaria,

MARIA ALEJANDRA SERNA ULLOA



NOTIFICACIONES