JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
CALLE DEL CUARTEL EDF. CUARTEL DEL FIJO OFICINA 401
J01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICADO:	219-2017
PROCESO:	VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	AIDA BELEN BUSTAMANTE FERNANDEZ
DEMANDADO:	OSWALDO BOSSA BUSTAMANTE, JUAN CARLOS MEJIA ESCOBAR Y OTRO

TRASLADO: EXCEPCIONES - CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Se fija la presente Lista en Secretaría, por el término legal de un (1) día, hoy martes 9 de marzo de Dos Mil Veintiuno (2021), a las ocho de la mañana 8:00. a.m.

El término de traslado es por cinco (5) días, los cuales vencen el 16 de marzo de dos mil veintiunos (2021). Para los efectos de los arts. 110 y 370 del C. de G. del P, de los siguientes escritos de contestación:

- Córrasele traslado al apoderado del demandante, del escrito de excepciones de mérito presentado por el apoderado judicial del demandado JUAN CARLOS MEJIA ESCOBAR, de fecha 18 de agosto de 2017, por el término señalado anteriormente. en el acápite anterior.

LUISA F. BARRERA GARCÉS
SECRETARIA

MARLON JOSE JIMÉNEZ SIERRA
ABOGADO
SECTOR LA MATUNA EDIFICIO CONCASA OFICINA 14-03 TEL. 6641110 - 3174031564
CARTAGENA DE INDIAS

105

08 AGO. 2017
Hora 4:10
200 folios

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

Referencia:
Acción: DECLARACION DE PERTENENCIA
Dte: AIDA BELEN BUSTAMANTE FERNANDEZ.
Ddo: JUAN CARLOS MEJIA ESCOBAR y OTROS
Rdo: 0219 - 2017

MARLON JOSE JIMENEZ SIERRA, domiciliado en la ciudad de Cartagena, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación del señor JUAN CARLOS MEJIA ESCOBAR identificado con cedula de ciudadanía No. 15'524.500 de los Andes Antioquia de Cartagena, demandado en este procesos, según poder a mí otorgado, a usted me dirijo con altísimo respeto, estando dentro del término legal para dar contestación a la demanda de la referencia, la cual hago fincado en los siguie[redacted] argumentos.

PRONUNCIAMIENTO CON RESPECTO A LOS HECHOS:

- En cuanto al PRIMER HECHO: No es cierto el señor OSWALDO BOSSA VEGA, nunca abandonó el inmueble, además la señora AIDA BELEN BUSTAMENTE FERNANDEZ, nunca dejó de reconocer la propiedad que tuvo el señor OSWALDO BOSSA VEGA, al punto que este compró el inmueble en el año 1976, con crédito hipotecario que le otorgara el extinto Banco Central Hipotecario hoy BBVA, y después el bien inmueble fue repartido mediante sentencia de partición de sociedad conyugal donde le correspondió a al señor BOSSA VEGA, el 50% del inmueble, propiedad que ostentó hasta el 18 de enero de 2017, fecha en que este se la vendió a mi patrocinado JUAN CARLOS MEJIA ESCOBAR, pero antes de venderla la tuvo hipotecada a favor de ARISTIZABAL MONTES & CIA S.EN C, en el mes de noviembre de 2014 más

MARLON JOSE JIMÉNEZ SIERRA
ABOGADO
SECTOR LA MATUNA EDIFICIO CONCASA OFICINA 14 -03 TEL. 6641110 - 3174031584
CARTAGENA DE INDIAS

exactamente, tal como se desprende del certificado de tradición que se anexa a esta contestacion.

- En cuanto al SEGUNDO HECHO: no es cierto, las mejoras y construcciones realizadas al inmueble se hicieron con el producido de los contratos de arriendos y con autorización de su antiguo propietario OSWALDO BOSSA VEGA y los últimos impuestos prediales los pagó mismo señor OSWALDO BOSSA VEGA, para poder enajenar el inmueble objeto de la Litis.
- En cuanto al TERCER HECHO: No es cierto, la demandante no es poseedora del inmueble es simple tenedora como se probara en la instancia procesal pertinente.
- En cuanto al CUARTO HECHO: No es cierto, las mejoras siempre han estado a cargo de los condueños, con respecto a la demanda del proceso divisorio, la misma se encuentra en estado de remate.
- En cuanto al QUINTO HECHO, es cierto parcialmente, en estos momentos las partes son los señores CAROLINA MARGARITA y OSWALDO ANDRES BOSSA BUSTAMANTE Vs JUAN CARLOS MEJIA ESCOBAR, como sucesores procesales, el juez de primera instancia le negó la excepción de prescripción a la demandada señora AIDA BELEN BUSTAMANTE FERNANDEZ, en el proceso divisorio que se lleva en el Juzgado Segundo del Circuito Bajo el radicado 350 de 2016, en razón de que no demostró los elementos facticos que le reconocieran el derecho, además la misma reconoció como condueño al señor OSWALDO BOSSA VEGA, como se demostrará en la etapa procesal pertinente, no es cierto que la demandante haya pagado el impuesto predial del inmueble púes desde el año 2014 los ha pagado el señor OSWALDO BOSSA VEGA, primero para hipotecar su cuota parte y después para vender la misma a mi patrocinado JUAN CARLOS MEJÍA ESCOBAR.
- En cuanto al SEXTO HECHO: No es cierto, la demandante sí reconoció al señor OSWALDO BOSSA VEGA, como propietario del 50% del bien inmueble adquirido por la adjudicación del 50% de los derechos que le correspondieron por liquidación de la sociedad conyugal con la demandante AIDA BELEN BUSTAMANTE FERNANDEZ, la que se encuentra registrada con fecha 19 de julio de 2004, y además el bien estuvo embargado por dicha liquidación desde el día 8 de agosto de 1997, no es cierto que

MARLON JOSE JIMÉNEZ SIERRA
ABOGADO
SECTOR LA MATUNA EDIFICIO CONCASA OFICINA 14 -03 TEL 6641110 - 3174031584
CARTAGENA DE INDIAS

el ex cónyuge OSWALDO BOSSA VEGA, haya abandonado el inmueble sino que en razón de la separación de cuerpos y bienes se mudó a otra residencia. Si es cierto que la demandante vendió a sus hijos el 50% del bien inmueble que corresponde a la cuota parte que fue de ella, por adjudicación en liquidación de sociedad conyugal, es decir perdió la calidad de propietaria y poseedora del 50% y a partir del día 28 de septiembre de 2012 ostenta la calidad de tenedora con respecto de esa cuota parte. Con respecto a la inscripción de la demanda de división material de bien inmueble me permito manifestarle a Su Señoría que la misma fue registrada erradamente pues el la oficina de registro se registró como "proceso de divorcio" siendo que se trata de un proceso divisorio, Yerro que el suscrito como abogado de JUAN CARLOS MEJIA ESCOBAR solicitó corregir en el juzgado de conocimiento. En lo que respecta al resto del hecho sexto me inhibo de pronunciarme por considerar que no son hechos sino concepto del colega de la contraparte.

- En cuanto al SÉPTIMO HECHO: no es cierto que la demandan tenga la calidad de poseedora, en razón de que es simple tenedora, por haber vendido su cuota parte y haber reconocido al señor OSWALDO BOSSAVEGA, como propietario, y por administrar en nombre de los comuneros el inmueble, cuentas que deberá rendir en el momento procesal pertinente dentro del proceso divisorio (venta en pública subasta).

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

- Me opongo a las pretensiones de la demanda por no tener soportes de hecho ni de derecho, ni fundamentos jurídicos y aprovecho para solicitar al despacho se exonere a mi poderdante de todas y cada una de las pretensiones de la demanda y en consecuencia se condene a los demandantes en costas y perjuicios en favor de mi apadrinada.

  Solicito a Su Señoría, se desestimen todas y cada una las pretensiones de la demanda por las mismas carecer de fundamentos legales y probatorios.

MARLON JOSE JIMÉNEZ SIERRA
ABOGADO
SECTOR LA MATUNA EDIFICIO CONCASA OFICINA 14-03 TEL. 6641110 - 3174031564
CARTAGENA DE INDIAS

EN CUANTO A LAS MEDIDAS CAUTELARES SOLICTADAS

Me permito manifestar que me opongo a las medidas solicitas por ser temerarias desde todo punto de vista, por lo que solicito se nieguen las mismas de plano o se ordene levantarlas si ya fueron ejecutadas.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS SOLICITADAS

Me permito manifestar a Su Señoría que muy a pesar de que la demandante referencia contratos de arriendo de los locales los mismos no milita en el expediente por lo que solicito que se conmine a la demandada a allegar los mismos, para poder ejercer el derecho de contradicción.

EN CUANTO A LA CUANTÍA

Me opongo a la misma en razón de que el inmueble se encuentra en una zona meramente comercial y su avalúo comercial supera los seiscientos millones de peso

EXCEPCIONES DE MERITO

- **EXCEPCION DE COSA JUZGADA**

  (Artículo 303 C.G.P., articulo 278 C.G.P.)

Estamos frente al fenómeno jurídico de cosa juzgada, pues el objeto de este proceso es exactamente igual al proceso de venta de bien común o venta en pública subasta que se tramita en el Juzgado Segundo Civil del Circuito con radicación 150 de 2006, además existe la misma causa pues la hoy demandante presentó en el proceso divisorio excepción de prescripción adquisitiva de dominio, la cual le fue negada en la sentencia que se encuentra debidamente ejecutoriada, es decir es cosa juzgada, además y existe identidad jurídica en este asunto en razón de que la demanda se dirige contra CAROLINA MARGARITA y OSWALDO ANDRES BOSSA BUSTAMANTE, causahabientes del señor OSWALDO BOSSA VEGA, en su calidad de padre, y por la demandante ser la madre y ex cónyuge de este último respectivamente.

Por lo anterior se solicita a Su Señoría se sirva de decretar la excepción propuesta y condene en costas a la contraparte.

MARLON JOSE JIMÉNEZ SIERRA
ABOGADO
SECTOR LA MATUNA EDIFICIO CONCASA OFICINA 14 -03 TEL. 6641110 - 3174031564
CARTAGENA DE INDIAS

SOLICITUD ESPECIAL

Atendiendo lo normado en el artículo 278 del Código General Del Proceso, inciso final y numeral tres (3) me permito solicitarle **se dicte sentencia anticipada** dentro de este proceso en razón de que existe cosa juzgada por el mismo asunto u objeto en el proceso de división material de bien inmueble o venta de bien común que se tramita en el Juzgado Segundo del Circuito de Cartagena, que se encuentra con sentencia ejecutoriada y orden de venta en pública subasta, y en trámite para llevar a cabo dicha subasta.

- **Excepción falta de legitimación en causa por ostentar la calidad poseedor sino de mero tenedor**

(Artículo 777 del Código Civil Colombiano)

Estamos frente al típico caso del mero tenedor del 100% del bien inmueble que se pretende prescribir, podemos observar en este caso que, la señora AIDA BELEN BUSTAMENTE FERNANDEZ, hasta el día 18 de enero de 2017 ejercía la mera tenencia en favor del antiguo propietario y ex cónyuge OSWALDO BOSSA VEGA, al punto que el día 10 de abril del año 2014, pretendió comprar los derechos de propiedad y dominio del 50% del bien inmueble objeto de la Litis que el señor OSWALDO BOSSA VEGA, ejerció hasta el día 18 de enero de 2017, tal como se demuestra con el documento acuerdo de transacción en promesa de compra venta, debidamente suscrito y autenticado ante la Notaría Séptima Del Circulo De Cartagena, no se llevó a cabo la negociación en razón de que el banco BBVA negó el crédito con que esta pagaría por la compra de dicha cuota, además vendió su cuota parte el 50% restante del bien a sus hijos CAROLINA MARGARITA y OSWALDO ANDRES BOSSA BUSTAMANTE, mediante escritura de compraventa No. 2592 de fecha 6 de septiembre de 2012 de la Notaría tercera del Circulo de Cartagena debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.

MARLON JOSE JIMÉNEZ SIERRA
ABOGADO
SECTOR LA MATUNA EDIFICIO CONCASA OFICINA 14 -08 TEL 6641110 - 3174081584
CARTAGENA DE INDIAS

Luego entonces si la señora AIDA BELEN BUSTAMANTE FERNANDEZ, reconoció a el señor Oswaldo BOSSA VEGA, como propietario del 50% del bien que pretende prescribir y vendió a sus hijos el 50% restante, y se ha negado a entregar a los actuales propietarios materialmente el inmueble solo ostenta la calidad de tenedora, hecho este que impide que se le transfiera el dominio, pues estaría incursa en un enriquecimiento ilícito, como así que intenta comprar y no compra la cuota parte que no le pertenece y vente la cuota parte que le pertenece, y no entrega ni lo vendido ni lo que no le pertenece, antes por el contrario ahora pretende engañar a Su Señoría intentando apoderarse con maniobras engañosas del inmueble que tiene en uso.

Por lo anterior solicito a Su Señoría se Sirva despachar a favor de mi patrocinado la excepción propuesta y en consecuencia condene en costa a la demandante y si visualiza una conducta delictiva se oficie a la autoridad competente.

❖ **Excepción de temeridad y mala fe y enriquecimiento injustificado (Artículo 79 C.G.P.)**

Fundamento esta excepción en lo siguiente:

- La demandante a través de su abogado está aduciendo calidad de poseedora, pero el abogado ALIRIO SERRATO REYES, confiesa que su cliente, la demandante AIDA BELEN BUSTAMANTE FERNANDEZ vendió el derecho de dominio y posesión de la cuota parte del bien inmueble que pretende prescribir a sus hijos CAROLINA MARGARITA y OSWALDO ANDRES BOSSA BUSTAMANTE, y que no le ha hecho entrega material de dicha cuota parte a sus hijos, como si ese acto fuera legal o como si dicha señora tuviera el derecho de recibir el pago y no entregar el bien y lo que es peor se cree con derecho para prescribir el inmueble a su favor después de un poco más de cuatro años de dicha negociación, es decir pretende apropiarse de la cuota parte que vendió a los hijos y de la cuota parte que le correspondió a su ex esposo en la liquidación de la sociedad conyugal, mediante la acción de pertenencia, es como tratar de utilizar un

MARLON JOSE JIMÉNEZ SIERRA
ABOGADO
SECTOR LA MATUNA EDIFICIO CONCASA OFICINA 14-03 TEL 6641110 - 3174031584
CARTAGENA DE INDIAS

proceso judicial para legalizar o enriquecerse a costa de los verdaderos y propietarios que se están reconociendo por confesión del abogado de la contraparte y porque así aparece registrado en el justo título de propiedad valga decir Certificado de tradición y libertad de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena. lo analizado o discernido demuestra claramente la temeridad y mala fe de la demanda que hoy se lleva en contra de mi patrocinado que compro de buena fe el dominio y posesión de la cuota parte que la demandante administra y que niega rendir cuenta y hacer entrega no solo del inmueble sino de los frutos de este, es decir pretende enriquecerse acosta del empobrecimiento de los demandados, es decir, está utilizando el proceso de pertenencia con propósitos claramente ilegales, pues si vendió la cuota parte que le pertenencia del inmueble, lo menos que puede hacer es entregarla materialmente.

Por lo anterior se le solicita a Su Señoría despache a favor de mi apadrinado la presente excepción.

PRUEBAS Y ANEXOS

Sírvase señor Juez tener como pruebas las siguientes:

Documentales

- Las aportadas a la demanda por el demandante y las siguientes:
- Certificado de Instrumentos públicos del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 060 – 2975, de propiedad de JUAN CARLOS MEJIA ESCOBAR y los hermanos CAROLINA MARGARITA y OSWALDO BOSSA BUSTAMANTE.
- Copia simple de escritura pública de hipoteca No. 4.829 de la Notaría Segunda del Círculo de Cartagena, de fecha 20 de noviembre de 2014.
- Copia de escritura pública de Cancelación de hipoteca y compraventa No. 41 de la Notaría Segunda del Circulo de Cartagena, de fecha 11 de enero 2017.
- Copia de la factura del último pago del impuesto predial de vigencias anteriores y vigencia 2017.

MARLON JOSE JIMÉNEZ SIERRA
ABOGADO
SECTOR LA MATUNA EDIFICIO CONCASA OFICINA 14 -03 TEL. 6641110 - 3174031584
CARTAGENA DE INDIAS

112

- Copia de auto de sustanciación dentro del proceso Divisorio que se sigue en Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena con radicado 350 de 2006, donde se reconoce a los señores JUAN CARLOS MEJIA ESCOBAR, CAROLINA MARGARITA y OSWALDO ANDRES BOSSA FERNANDEZ como sucesores procesales, el primero sucesor procesal del señor OSWALDO BOSSA VEGA, y los segundos Sucesores procesales de la señora AIDA BELEN BUSTAMANRTE FERNANDEZ.
- Copia de cesión de derechos litigiosos de fecha 30 de noviembre de 2016.
- Copia simple del expediente constitutivo del proceso de División material y/o Venta en Pública Subasta radicado 350 – 2006 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena, donde a folio 271 , 272 contiene la promesa de compraventa de cuota parte de AIDA BELEN BUSTAMANTE Y OSWALDO BOSSA VEGA.

EXHIBICIÓN Y RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO

Solicito a Su Señoría ordene diligencia de exhibición y reconocimiento de los documentos que la parte demandante ha hecho llegar o haga llegar al presente proceso a fin de verificar su autenticidad como documento privado, o se relate los pormenores sobre lo que conste con relación en dichos documentos.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor Juez programar fecha y hora que usted considere pertinente, para interrogar a la demandante AIDA BELEN BUSTAMANTE FERNANDEZ, el cual me reservo el derecho de hacerlo en el momento procesal pertinente.

Testimoniales:

Sírvase señora Juez llamar en testimonio a los señores:

1. OSWALDO BOSSA VEGA, quien puede ser citado a través del suscrito, o en Cartagena Barrio San Diego Calle de La Tablada No. 7 - 104.

2. ANTONIO DIAZ BERRIO, quien puede ser citado a través del suscrito, o en Cartagena Barrio Los Alpes Transversal 71 No. 30 – 23.

MARLON JOSE JIMÉNEZ SIERRA
ABOGADO
SECTOR LA MATUNA EDIFICIO CONCASA OFICINA 14 -03 TEL. 6641110 - 3174031584
CARTAGENA DE INDIAS

113

3. ADAN JARAMILLO VILLAREAL, quien puede ser citado a través del suscrito, o en Cartagena Barrio Los Alpes Transversal 71 No. 30 – 23.
4. JORGE DE AVILA RICARDO, Barrio San José de los Campanos sector 11 de Noviembre carrera 80 No. 22 – 14.
5. DANILO ARIZTIZABAL MONTES, quien puede ser citado a través del suscrito, o en Cartagena Barrio Los Alpes Transversal 71 No. 30 – 23.

Los anteriores son todos mayores de edad, deben ser citado a fin de que digan al despacho todo lo que conozcan o sepan respecto de los hechos, contestación, excepciones y pretensiones de la demanda; esta prueba para demostrar que la señora AIDA BELEN BUSTAMANTE FERNANDEZ, no es poseedora del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 060 – 2975, ubicado en Cartagena Urbanización la Castellana carrera 66, No. 31 – 11. Y por lo tanto no le asiste el derecho de apropiarse de dicho inmueble.

De oficio.-

Solicito a Su Señoría, se sirva oficiar al Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Cartagena, a fin de que certifique en el estado en que se encuentra el proceso de DIVISION MATERIAL DE INMUEBLE Y/O VENTA EN PUBLICA SUBASTA radicado 350 de 2006 .

Esta prueba para demostrar que no existe posesión tranquila y pacífica del bien inmueble, que lo que existe es mera tenencia y para demostrar el reconocimiento de propietario del bien a el señor OSWALDO BOSSA VEGA en un 50%, por parte de la demandante y de sus hijos CAROLINA MARGARITA y OSWALDO ANDRES BOSSA BUSTAMANTE, y que el mismo se encuentra en trámite para subastar el inmueble por ser indivisible.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo, 96, y s s, del Código General del Proceso, artículos, 278, 375, 303 del C. G. P. Código Civil, articulo 2358 del C. Civil, código general de tránsito y demás normas concordantes.

MARLON JOSE JIMÉNEZ SIERRA
ABOGADO
SECTOR LA MATUNA EDIFICIO CONCASA OFICINA 14-03 TEL. 6641110 - 3174031584
CARTAGENA DE INDIAS

NOTIFICACIONES

El demandante en la dirección que aparece en la demanda principal, mi cliente en Cartagena Barrio Bocagrande Carrera Segunda Hotel Bocagrande frente a la Base Naval A.R. C. C, el suscrito las recibe en la Ciudad de Cartagena, Sector La Matuna, Edificio CONCASA Oficina 14-03, teléfono 6641110 – 3174031584 correo electrónico josemarlo2@hotmail.com

Con altísimo respeto, del Señor Juez,

MARLON JOSE JIMENEZ SIERRA
C. C. No 73'114.860 de Cartagena
T. P. Nº 149958 del C. S. de la J.