



G. CABREJO ABOGADOS

151

Señor:

JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL MUNICIPAL DE CHIA CUNDINAMARCA.

E. S. D.

Referencia: **PROCESO DE PERTENENCIA No. 2018-00034**
Demandante: **JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO**
Demandado: **MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO**
Asunto: **CONTESTACION DEMANDA**

BOGOTÁ, D. C. 2018-09-13
17403 9-555-12 1153

Respetado señor Juez:

GERMAN ADRIANO CABREJO CARDENAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.280.962 expedida en Togüí (Boyacá), abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 166.968 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la calle 18 No. 28 A – 80 oficina 305, de la ciudad de Bogotá, usuario del teléfono móvil 310 301 47 82, correo electrónico gcabrejoabogados@hotmail.com, actuando en calidad de apoderado especial del aquí demandado señor **HENRY BERNAL NIETO**, igualmente mayor, identificado con la cédula de ciudadanía número 74.280.710 expedida en guateque Boyacá, de estado civil casado, domiciliado y residente en la en la carrera 10 No. 15 – 78 oficina 418 de la ciudad de Bogotá, teléfono 320 837 60 62, correo electrónico inversionesbyn@hotmail.com por el presente escrito, encontrando dentro de los términos de ley y que fueron decretados en auto precedente, respetuosamente procedo a contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMER HECHO: Es cierto conforme reza en el acápite "descripción, cabida y linderos" del folio de matrícula 50N-20228879 en que aparece mi mandante HENRY BERNAL NIETO como titular del derecho de dominio por adjudicación en remate y/o venta forzada que le hiciera el Juzgado primero (1º) Civil del Circuito de Zipaquirá (Cundinamarca), dentro del proceso ejecutivo con acción real (hipoteca) con radicación -2011-0002-, promovido por la Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda. Contra **MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO** –misma pasiva del referido-, sin que a la fecha se le haya efectuado la entrega material por parte de este despacho vendedor.

AL SEGUNDO HECHO: No le consta a mi mandante los propósitos o razones en la división o loteo, ni la tradición de los folios que en cita hace el actor. Nuestro interés es frente al folio de matrícula **50N-20228879**.



AL TERCER HECHO: No le consta a mi mandante.

AL CUARTO HECHO: No le consta a mi mandante. Lo cierto es que para el actor JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO, fue él, junto con su hermana ANA MARIA SANCHEZ ALONSO, quienes transfirieron el dominio del inmueble a la demandada MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO, cuando en el certificado de tradición del inmueble solo aparece registrado el negocio jurídico entre ANA MARIA SANCHEZ ALONSO y MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO

AL QUINTO HECHO: No le consta a mi mandante. Resaltamos la insistencia del demandante JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO en dejar constancia de que él era el propietario no inscrito del inmueble.

AL SEXTO HECHO: No es cierto, en el remate del inmueble este aparece totalmente individualizado, no forma parte de ningún otro y de no ser así ¿Qué fue lo que se secuestró? Y peor aún ¿qué se remató?

AL SEPTIMO HECHO: No le consta a mi mandante. Esta declaración del actor JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO, no es más que la confesión de la crisis y el incumplimiento en el pago de la obligación crediticia que culminó con el remate del bien.

AL OCTAVO HECHO: Es cierto, consecuencia de ello el remate del inmueble.

AL NOVENO HECHO: Al parecer cierto en cuanto al divorcio y liquidación de la sociedad conyugal. Indiferente para el proceso de la referencia que los consocios lo hubieran incluido o no en su trámite, pues no es, ni era oponible al acreedor prendario en razón al pasivo social.

AL DECIMO HECHO: Cierto en que ni la demandada, ni la persona que resultó adjudicataria en el divorcio (JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO) respondieron por el pago del crédito hipotecario.

AL DECIMO PRIMER HECHO: Es cierto.

AL DECIMO SEGUNDO HECHO: Es cierto, ni la ejecutada MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO, ni ningún otro con interés serio o actual defendieron la situación del inmueble evitando su remate.

AL DECIMO TERCER HECHO: No es cierto, ni puede serlo en razón a que el mismo demandante JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO acepta que desde el inicio su esposa y hoy demandada MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO constituyera hipoteca o diera en garantía de pago del crédito el inmueble para obtener el crédito del que se benefició los esposos y familia SANCHEZ RODRIGUEZ. Y obviamente en dicha aceptación el inmueble



debía estar totalmente individualizado. Señalar o relatar lo que dice el demandante, no es otra más que confesar el fraude.

AL DECIMO CUARTO HECHO: No es cierto que el demandante JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO hubiera tomado posesión alguna en gracia al divorcio, disolución y liquidación de la sociedad conyugal con la demandada MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO, y que en esta dejaron a un lado el pasivo social (crédito hipotecario).

AL DECIMO QUINTO HECHO: No es cierto que JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO tenga el dominio o que su comportamiento haya sido el de un poseedor.

AL DECIMO SEXTO HECHO: No nos consta.

EXCEPCIONES QUE PROPONGO EN DEFENSA DE LOS INTERESES DE MI MANDANTE:

Exhortada a prosperar, formulo las exceptivas:

1 FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES Y MATERIALES PARA QUE EL DEMANDANTE PUEDA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN EL INMUEBLE.-

Esta exceptiva la formulo en el hecho de que el demandante dentro del proceso de adjudicación y venta forzada que de manera pública, abierta y con convocatoria – invitación- que a todos hiciera el Juzgado primero (1º) Civil del Circuito de Zipaquirá (Cundinamarca), no hizo nada de nada. No se opuso, permitió que el bien se rematara, no alertó o esgrimió ser el poseedor comunero que hoy después del remate invoca.

Note señor Juez que dentro del proceso ejecutivo con acción real (hipoteca), adelantado en el Juzgado primero (1º) Civil del Circuito de Zipaquirá (Cundinamarca), con radicación No. 2011-0002-, promovido por la Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda. contra MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO, podemos extractar el siguiente reconocimiento tácito:

- Que la ejecutada MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO constituyó hipoteca sobre el bien en su estado civil de casada con el hoy demandante en pertenencia JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO;
- Que dicho crédito fue para construcción y mejoramiento de vivienda como se extrae de la lectura de las escrituras públicas favoreciendo tanto a la ejecutada



LSY /

MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO como al que para la época era su esposo -hoy demandante en pertenencia- JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO

- Que la mora e incumplimiento en el pago de las obligaciones contraídas – *devolución de los dineros prestados y sus intereses*- por el matrimonio MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO y JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO, fueron la causa directa del proceso ejecutivo hipotecario y consecuencia directa para que el bien se rematara;
- Que el demandante JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO, ni pago, ni se opuso al cobro jurídico en el proceso ejecutivo hipotecario, pese asistirle un interés serio, real y existente en el ejecutivo.
- Que la "posesión" alegada por tanto no existe, al manifestar JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO, derivar la tenencia del inmueble producto de su separación, divorcio y liquidación de la sociedad conyugal con la propietaria ejecutada MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO
- Al decir - JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO- que emana el derecho del titular inscrito -MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO- hace expreso reconocimiento y gala de la existencia del dominio ajeno, lo que de entrada diluye y desvanece cualquier conato de ánimo possidendi.

2 FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POSESIÓN CLANDESTINA Y VIOLENTA.

Esta exceptiva la formulo con ocasión de que el demandante JAIME ENRIQUE SANCHEZ ALFONSO, no puede comprobar ni acreditar tres (3) de los cuatro requisitos que la ley y la jurisprudencia exigen:

1) **Posesión material en el usucapiente**; no se acredita en la medida en que reconoce que su derecho de comunero lo deriva de su separación y divorcio con la ejecutada MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDEL;

2) **Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley**; por las mismas razones, al no existir ánimo no existe materialidad alguna. La ocupación en el inmueble es meramente del ejecutado vencido;

3) **Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida**; cuál? (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCLII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Expediente. C-5135).

La sentencia de Corte Suprema de Justicia sala de casación civil y agraria de octubre 29 de 2001, expediente 5800, señala lo siguiente: "...Tratándose de la "posesión de



comunero" su utilidad "es proindiviso", es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una "posesión de comunero" para la de "poseedor exclusivo", es necesario que el comunero ejerza posesión personal, autónoma o independiente y por ende excluyente de la comunidad."»

Vistas por todas estas razones no se reúnen en el demandante los requisitos para la prosperidad de sus acciones.

3. LAS DEMAS INNOMINADAS QUE SE LLEGAREN A PROBAR.

PRUEBAS:

Fundo mi defensa en los documentos contenidos dentro del proceso ejecutivo con acción real (hipoteca) -2011-0002-, promovido por la Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda. contra MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO, en el Juzgado primero (1º) Civil del Circuito de Zipaquirá (Cundinamarca), donde se SECUESTRO el inmueble sin que nadie se hubiera opuesto o sin que nadie hubiera tramitado el incidente de que trata el numeral 8º del artículo 597 del Código General del Proceso – antes núm. 8º art. 597 del CP.C.-

Igualmente en las contentivas dentro del proceso a fin de acreditar que el actor carece de facultad legal por no ser poseedor del inmueble sino un ex comunero quien apostó todo a que su condueña MYRIAM JEANNETTE RODRIGUEZ AGUDELO, pagara el crédito hipotecario y ésta al no hacerlo irrogó las consecuencias que hoy igualmente le son por ley y honra adversas.

Ruego se sirvan atender el presente y darle el trámite de ley que le corresponde.

Del señor Juez,

Con todo respeto,

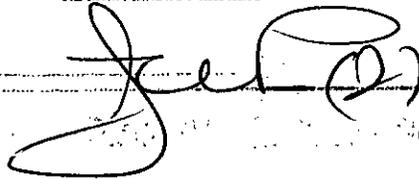
GERMAN ADRIANO CABREJO CARDENAS
C.C. No. 4280962 de Fagú (Boyacá)
T. P. No. 166.968 del C. S. de Señor:

JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE CHIA

PROCESO DE EJECUCIÓN DEL SEÑOR JUEZ LAS PRESENTES DILIGENCIAS HOY 11.09.19
TRABAJO DE EJECUCIÓN CON (I) Tercero interesado pescore
Traslado (II) vencio termino publicacion

FOLIOS.

SECRETARIO



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

CONSTANCIA SECRETARIAL

TRASLADO ARTÍCULO 110 CGP

FIJA	17-06-2021
INICIA	18-06-2021
VENCE	24-06-2021

Gisell M. Alape
GISELL MARITZA ALAPE
SECRETARIA



El presente traslado, se fijó en el portal web de la Rama Judicial.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia/118>