

# JOSE HIGINIO AMEZQUITA JIMENEZ

ABOGADO

Tel. 3838853 Cel. 3007451013- 3016075685 E – mail: [josehabogado@gmail.com](mailto:josehabogado@gmail.com)

señor:

**JUEZ TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MONQUIRÁ**

E.

S.

D.

**Radicación: 15469.20.42.003.2022.00045.00**

Demandante: CARMEN ROSA SÁENZ DAZA

Demandados: Herederos determinados e indeterminados

Clase Proceso: VERBAL DE PERTENENCIA

**JOSE HIGINIO AMEZQUITA JIMENEZ**, identificado con la C.C. N°79.496.210 de Bogotá mayor de edad con tarjeta profesional 245620 expedida por el H.C.S de la Judicatura, con domicilio en la ciudad de Bogotá, apoderado judicial de la señora **PAULA ANDREA MARIN BERMEO**, mediante el presente escrito me permito contestar la demanda de acuerdo al auto de fecha 9 de junio del 2022, notificación personal de fecha 18 de julio del 2022, dentro de los términos de ley, demanda instaurada por la señora CARMEN ROSA SAENZ DAZA dentro del proceso VERBAL SUMARIO PERTENENCIA (usucapión).

## PETICION

Que de acuerdo con la subsanación de la demanda por parte de la señora CARMEN ROSA SÁENZ DAZA, mediante su apoderado judicial solicito al despacho rechazar la demanda de plano, dejar sin efecto la admisión proferida por este despacho, toda vez que el apoderado judicial no subsano en debida forma, así mismo no cumplió con los requisitos del artículo 82 del C.G.P.

Téngase en cuenta por parte del despacho, que de acuerdo al auto de fecha 09/06/2022, este no tuvo en cuenta el plano topográfico por no haberlo actualizado, es tan así que el demandante en la pretensión principal pretende hacer valer los linderos del plano topográfico que el despacho no tuvo en cuenta, la parte demandante dentro de esos linderos se proclama como colindante propietaria del predio las “Flores” en la cual se encuentra el terreno materia de usucapión del cual es titular de derecho la señora **PAULA ANDREA MARIN BERMEO**, así mismo la parte demandante instalo una valla en el predio con los linderos del plano topográfico que este despacho no tuvo en cuenta, Información de colindantes que no corresponden a la realidad, aún más, en la escritura pública 1047 del 08/10/1987, que presenta en la demanda, esta no corresponde a la prueba de la demanda, si bien es cierto la escritura que debió presentar de acuerdo al propietario del inmueble materia de Usucapión es la 749 6/07/1992, como se verifica en el certificado de tradición y libertad 083-16152, anotación 02.



Así mismo pretende hacer incurrir en error al despacho, toda vez que en el auto de admisión de la demanda de fecha 19/05/2022, este despacho toma como dimensión del predio la mencionada dentro del escrito, contrario a lo que aparece en el certificado de tradición 083-16152

Desde ya me opongo a cada uno de los hechos y pretensiones descritos dentro del presente petitum.

## FRENTE A LAS PRETENSIONES

### EXCEPCIONES PREVIAS

1. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, toda vez que en los hechos de la demanda la parte demandante declara que le fue entregado el bien como heredera, así mismo por no presentar en debida forma la identificación del inmueble en lo que corresponde a los linderos del predio materia de usucapión.
2. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales y por indebida acumulación de pretensiones.
3. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, toda vez que en el juzgado promiscuo primero y segundo de Monquirá cursan procesos que versan sobre el mismo asunto.

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

### **INEXISTENCIA ELEMENTOS DE PRUEBA**

La parte demandante identifica el predio el "Regalo" mediante un levantamiento topográfico que al momento de descurre de la presente demanda se desconoce así mismo en la subsanación de la demanda al parecer no la presento actualizada, se desconoce si el profesional presento copia de certificado expedido por el Consejo Seccional de Ingeniería y Arquitectura " para ejercer la profesión de topógrafo en cualquiera de sus ramas" el profesional plasma linderos que no corresponden a la realidad, o a los identificados en la escritura pública 749 del 06 de junio de 1992, así mismo los hechos narrados en la demanda carecen de pruebas que demuestren que el accionante a poseído el inmueble durante los 10 años ininterrumpidamente, pacíficamente y sin violencia.

### **CARENCIA DE DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DOMINIO**

La parte actora no cumple con los requisitos del artículo 6, 5 de la ley 791 de 2002 que modifico el artículo 2532 del C.C., numeral en sus numerales que trata que para los bienes inmuebles el tiempo para la prescripción extraordinaria tiene un término de 10 años, así las cosas la demandante dirigió su petición contra el titular del derecho que adquirió mediante compraventa legal para el 08-03-2021 luego no le alcanzaría el tiempo para que este despacho fallara a favor de las pretensiones de la parte actora..

### **INEXISTENCIA DEL HECHO DEMANDADO**

Los hechos que se presentan dentro de la demanda no corresponden a la realidad de la solicitud de las pretensiones.

### **LA MALA FE**

La CARMEN ROSA SÁENZ DAZA conociendo que el inmueble no era un terreno baldío o de un propietario desconocido o que estuviera abandonado, pero, con conocimiento, que era de su hermano (Q.E.P.D) EDUARDO ZAENZ DAZA.

Así mismo mediante su apoderado Judicial indico bajo la gravedad de Juramento que desconocía el paradero de demandada cuando ante la Fiscalía General de la Nación de Moniquirá existe una denuncia por invasión de tierras y perturbación a la propiedad, en la Alcaldía de Moniquirá por construcción ilegal, de la misma manera se realizó una audiencia de conciliación en la Personería de Moniquirá donde la parte demandante asistió con su apoderado judicial, y quedo plasmado los correos electrónicos y direcciones de notificación de apoderado y demandado, así mismo la señora CARMEN ROSA SÁENZ DAZA conoce del paradero de su hermana CLARA EMILIA SAENZ, convirtiéndola de esta forma en poseedora de mala fe, pues lo ha venido haciendo de manera ilícita, fraudulenta, de forma violenta, por medios no autorizados por la ley.

Ilícita porque a pesar de que conoce del paradero de su hermana y de los nuevos propietarios, intenta hacer incurrir en error al juez, pretende iniciar un proceso de pertenencia sin notificar en debida forma como lo enmarca la ley.

Fraudulenta por cuanto existen procesos en la fiscalía y alcaldía de Moniquirá, por invasión de tierras y perturbación a la propiedad, así mismo instala la valla en el predio que no hace parte del proceso como lo dice el articulo 375 en su numeral 7, en la misma valla coloca linderos en la cual aparece la demandante como colindante del predio de usucapión cuando no es cierto.

De forma violenta la señora CARMEN ROSA SÁENZ DAZA, cuando la nueva propietaria la señora PAULA ANDREA MARIN BERMEO intento hacer los actos como titular de derecho, incendio una pancarta que coloco en su predio para evitar que le invadieran o fuera uso de ventas ilícitas, amenazándola e intimidándola, así mismo ocurrió cuando este apoderado judicial se acercó al inmueble en una inspección por parte de la personería de Moniquirá recibí improperios por parte del hijo de la señora CARMEN ROSA SÁENZ DAZA.

## FRENTE A LOS HECHOS

PRIMER HECHO: **NO ES CIERTO**- La señora CARMEN ROSA SÁENZ DAZA, dice dentro de este hecho que ininterrumpidamente ha tenido la posesión durante 30 años, cuando no existe pruebas suficientes que demuestre los 30 años de posesión.

SEGUNDO HECHO: **ES CIERTO**- La parte demandante por medio de su apoderado judicial indica que en el año 1953 el señor COSME adquirió un lote denominado la "ESMERALDA". Que de acuerdo con la escritura pública 54 del 24 /02 de 1953 se desconoce la división o medida exacta del predio, como mayor extensión, hoy la "ESPERANSA".

TERCER HECHO: **ES PARCIALMENTE CIERTO**- La parte demandante afirma que el lote fue desagregado en el año 1989, a lo cual NO es cierto esta afirmación, este fue en el año 1987 mediante escritura 1047 del 08 de octubre.

CUARTO HECHO: **NO ES CIERTO**- El togado indica que la señora BARBARA ROSA, protocolizo con la misma escritura 1047 de fecha 8 de octubre de 1987, la compraventa con el señor EDUARDO ZAENZ DAZA, si nos damos cuenta esta escritura corresponde a la venta de COSME SAENZ HERNANDEZ a BARBARA ROSA, el togado hace incurrir en error al despacho con estas apreciaciones.

QUINTO HECHO:**NO ES CIERTO**- El togado insiste en la fecha en que se protocolizo la compraventa, la cual no es cierto, la señora CARMEN ROSA SAENZ, a desconocido a la hija del señor EDUARDO ZAENZ DAZA, la señora FLOOR ESPERANZA GONZALES, quien no fue reconocida, pero que ella como tía sabe que ella es heredera del predio materia de Usucapión, quien la ha mantenido engañada con respecto a los derechos que le corresponde.

SEXTO HECHO:**NO ES CIERTO**-La parte demandante mediante su apoderado afirma que le fue entregado de modo informal la herencia, cabe aclarar que en el juzgado primero promiscuo de Moniquira la parte demandante pretende mediante proceso declarativo de pertenencia que se le adjudique el terreno las " FLORES" que hace parte del terreno de mayor extensión y en donde se encuentra el "REGALO". tampoco se le puede denominar dueño a la cosa que esta vendida, ni herencia al bien que a salido de la esfera de la futura sucesión.

**El artículo 757 C.C, se refiere a la posesión de bienes herenciales y dispone que "en el momento de deferirse la herencia la posesión de ella se confiere por ministerio de la ley al heredero". Pero el heredero no puede disponer de esta mientras no precede un decreto judicial que le dé la posesión efectiva y el registro de este y los títulos que le confieran el dominio.**

**El auto de 19 de diciembre de 2018 de la Corte Suprema de Justicia nos ofrece un panorama más claro respecto del tema. Explica que la sucesión es la forma como el patrimonio de una persona se transmite luego de su fallecimiento a sus herederos, entendiendo patrimonio como el conjunto de todos los bienes y obligaciones apreciables en dinero. Se reputa que el heredero ha sucedido al causante en el dominio aun cuando entre la delación y la partición el heredero no goce de la propiedad singular en los bienes de la herencia, la cual sólo adquiere una vez se liquida y se le adjudican los bienes**

SEPTIMO HECHO: No es cierto que con la expedición del certificado especial de pertenencia le permita adquirir el bien materia de Usucapión, pues este se tiene como un requisito del procedimiento dentro del presente proceso Verbal.

**“El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.**

OCTAVO HECHO: **NO ES CIERTO-** el predio materia de Usucapión dentro del certificado de tradición 083-16152, indica que su y cabida es de 5000 M2 ,contrario a lo que indica la parte demandante.

NOVENO HECHO:**NO ES CIERTO QUE SE PRUEBE-** Los linderos que se presentan en este hecho no corresponden a los linderos que aparecen en la escritura 1047 del 08 de octubre de 1987. Así mismo se tienen que probar sobre los linderos de catastro.

DECIMO HECHO: **NO ES CIERTO QUE SE PRUEBE-** La parte demandante presenta unos linderos en los cuales aparece la demandante como propietaria de los lotes el REGALO Y la ESPERANZA, si precisamos sobre los certificados de tradición 083-16152 aparece como propietario Sáenz Daza Eduardo, así mismo el certificado de tradición 083-9934 donde aparece como propietario Barbara Rosa Daza y no como lo argumenta la parte demandante, es de aclarar al despacho que la señora Carmen Rosa Sáenz Daza quiere hacer inducir al error al despacho con estas afirmaciones que expone.

DECIMO PRIMERO: **NO ES CIERTO-** La parte actora a pesar que el inmueble tiene matrícula inmobiliaria este hace parte del terreno las FLORES, la parte demandante después de enterarse que el predio había sido vendido a la señora Paula Andrea Marín, emprendió hacer supuestos actos de señorío, pues la accionada inicio una construcción sin las licencias de ley, la cual la curaduría de Moniquirá sello esa obra por no tener los permisos de uso de suelos, así mismo inicio un levantamiento topográfico en la cual presenta en la demanda como prueba que no se puede tener en cuenta, Se contradice la parte actora al indicar que lleva 10 años cuando en los hechos anteriores se ha referido que llevan 30 años, luego no es sospechoso que la parte demandante después de tanto tiempo de posesión intente colocar un proceso de pertenencia cuando el predio tiene un nuevo propietario, es tan así que dentro del palmario primigenio la parte demandante solo anexo dos contratos de arrendamiento, después de tener 30 años de posesión, así mismo se encuentran enmendados en el nombre del arrendador haciéndolos así y tacharlos de sospechosos de prueba. Es tan así que la parte demandante dentro del contrato de arrendamiento no identifica el predio arrendado. Pruebas que, a simple vista, no tienen nada que ver nada con el predio materia de Usucapión, por tanto, quedaría huérfano de prueba de actos posesorios.

DECIMO SEGUNDO:**NO ES CIERTO-** la parte actora dice tener la posesión desde el año 1991, en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria Nro. 08316152, en la anotación 02 aparece como propietario el señor SAENZ DAZA EDUARDO, luego no es cierto que le haya entregado el predio el señor padre, cuando en el momento era propietario el señor Eduardo, de acuerdo a la escritura 749 de 06/07/1992.

La parte actora indica que ha pagado impuestos a lo cual es sospechoso que la señora CARMEN ROSA, venga a pagar impuestos hasta el año 2022, según los sellos de caja del Banco, cuando

indica en los hechos anteriores que tiene la posesión durante 30 años, por que hasta ahora viene a pagar.

**DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO-** Como se ha venido afirmando dentro de esta contestación la demandante es poseedora de mala fe, toda vez que ella conocía a los titulares de derecho y sabía que no era ningún extraño, Maxime cuando es su hermano.

De esto se desprende que para el día 22 de mayo del 2021, la nueva propietaria del inmueble la señora Paula Andrea Marín, instalo dentro de su predio un aviso donde se indicaba que la propiedad no se vendía a lo cual la señora Carmen Rosa Sáenz Daza reacciono de forma violenta con amenazas, retiro la pancarta y prendió fuego.

**DECIMO CUARTO:NO ES CIERTO-** La parte actora después de enterarse que el predio había sido vendido a la señora Paula Andrea Marín, emprendió hacer supuestos actos de señorío, radico demandas de pertenencia en el juzgado primero promiscuo de Monquirá y el segundo promiscuo de Monquirá, presentando los mismos contratos y levantamientos topográficos, la accionante inicio una construcción sin las licencias de ley, la curaduría de Monquirá detuvo esa obra por no tener los permisos de uso de suelos, así mismo inicio un levantamiento topográfico en la cual presenta en la demanda como prueba que no se puede tener en cuenta, este relaciona como linderos predios que no son de su propiedad, valiéndose así de este documento sin ningún valor probatorio por no tener los contenidos de ley. Se contradice la parte actora al indicar que lleva 10 años cuando en los hechos anteriores se ha referido que llevan 30 años, luego no es sospechoso que la parte demandante después de tanto tiempo de posesión intente colocar un proceso de pertenencia cuando el predio tiene un nuevo propietario, es tan así que dentro del palmario primigenio la parte demandante solo anexo dos contratos de arrendamiento, pero no identifica el predio en arriendo por tanto quedaría huérfano de prueba de usufructo por arriendo.

**DECIMO QUINTO:ES PARCIALMENTE CIERTO-** No es cierto que con la expedición del certificado especial de pertenencia le permita adquirir el bien materia de Usucapión, pues este se tiene como un requisito del procedimiento dentro del presente proceso Verbal.

**““El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.”**

## **PRUEBAS**

Solicito que se tengan como pruebas

### **DOCUMENTALES**

1. Copia simple escritura 54 del 25 de mayo de 1987.
2. Copia simple certificados de tradición 083-16152 aparece como propietario Sáenz Daza Eduardo.
3. Copia simple escritura pública 055 de fecha 25 enero 2012.
4. Copia simple imagen fotográfica pancarta de no venta del inmueble.
5. Copia simple denuncia ante la fiscalía general de la Nación contra la señora Carmen Rosa Sáenz.

6. Copia simple de querrela policiva ante la inspección de policía de Moniquirá fecha 27 de mayo de 2021.
7. Copia simple álbum fotográfico de construcción levantada por la señora Carmen Rosa Sáenz.
8. Copia simple acto administrativo Planeación Moniquirá de fecha 19 de noviembre 2021.
9. Copia simple acta de la Junta de acción comunal donde hace parte la señora Paula Andrea Marín /Bermeo.
10. Copia simple Registro civil de Defunción de Sáenz Daza Eduardo.

### **PRUEBA PERICIAL**

Solicito al despacho que, de acuerdo con el hecho segundo de esta contestación, se asigne un perito de la lista de auxiliares de la Justicia con el fin que se levante un plano topográfico del terreno materia de litigio.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito se le realice interrogatorio de parte a la demandante con el fin de establecer la verdad de acuerdo con los hechos narrados en el libelo demandatorio.

### **TESTIMONIALES**

Que se tengan como testimonios que apoyan a la contestación de la demanda como hechos y pretensiones.

**SAENS DAZA CLARA EMILIA**, con cedula de ciudadanía 49.685.660 vendedora del inmueble materia del litigio quien podrá absolver en interrogatorio sobre los hechos de la demanda. Notificación: [marthaforero1979@gmail.com](mailto:marthaforero1979@gmail.com), teléfono 3116671767.

**FRANKI TOLOSA BLANCO** quien es vecino y con domicilio en la vereda ajizal, quien podrá absolver en interrogatorio sobre los hechos de la demanda, podrá ser notificado en la vereda Ajizal predio la Costa teléfono 3212541225.

**WILLIAM BETANCOUR FIGUEREDO**, con cedula de ciudadanía 1014199685 quien es compañero de la señora Paula Andrea Marín Bermeo, quien conoce sobre los hechos de la compra del inmueble materia de litigio. Notificación: [betancourt29@gmail.com](mailto:betancourt29@gmail.com) teléfono 3007559626.

**FLOOR ESPERANZA GONZALEZ** con cedula de ciudadanía 23.783.782, quien es hija del señor EDUARDO SAENZ DAZA, quien podrá absolver en interrogatorio sobre los hechos de la demanda y quien podrá ser notificada en la ciudad de Moniquirá en la calle 4 A# 9-101, sin correo electrónico.

### **FUNDAMENTO DE DERECHO**

Como normas aplicables al sustento de la contestación de la demanda invoco las siguientes: Artículo 226, numeral 3, 375 del C.G.P. numerales 7 literal a al g, artículo 757, 769, 679, 768, 769, 771, 773, 774, 785, 789, 790, 2523 numeral 2. Artículo 12 de la ley 200 de 1936, Y demás normas concordantes con la oposición a las pretensiones.

### **NOTIFICACIONES**

Apoderado: Carrera 6 No. 10 - 42, Oficina 202 Edificio Stella de esta ciudad. Correo: [josehabogado@gmail.com](mailto:josehabogado@gmail.com), teléfono 3007451013.

Demandada Paula Andrea Marín Bermeo correo electrónico [paulamarinbermeo99@gmail.com](mailto:paulamarinbermeo99@gmail.com),  
teléfono 3196828925

Así las cosas, doy por contestada la demanda dentro de los términos de ley.

Del Señor Juez

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Higinio Amezquita Jimenez', with a large, stylized flourish at the end.

**JOSE HIGINIO AMEZQUITA JIMENEZ**

C.C. 79.496.210 de Bogotá

T.P. 245.620 del C.S.J.

3007451013