

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
VILLAGOMEZ (Cund.)
E. S. D.

Recibido
22022021
Hora: 9:00 AM.
Folios 31
94

REF: Proceso Verbal Especial –Titulación de la posesión N° 00005 – 2018 –
Rancho Aparte.

Señora Juez:

ANA BELEN DUARTE HERNANDEZ, mayor de edad con domicilio en esta ciudad y con residencia laboral en la carrera 3° N° 3-28 del Municipio de Villagómez, correo electrónico anaduarte_202@hotmail.com, abogada en ejercicio con T.P. 65.531 del C.S.J., actuando en mi propio nombre y para que sea tenido en cuenta dentro de la audiencia inicial, comedidamente presento ante su despacho mi **pronunciamiento sobre la contestación de la demanda** de la referencia incoada por la suscrita en contra de herederos determinados conocidos de LUCILA NIETO de BUSTOS y JUAN JOSE BUSTOS SEGURA, señores VALENTIN BUSTOS NIETO, LUIS ENRIQUE BUSTOS NIETO Y MARCO FIDEL BUSTOS NIETO, herederos indeterminados y personas indeterminadas con interés en este proceso, respecto del inmueble urbano ubicado en la Carrera 2ª. N° 4- 05 de la actual nomenclatura urbana de Villagómez, identificado con la cédula catastral 25871010000110010000 y Matrícula Inmobiliaria 170-17029, demanda admitida mediante auto de 20 de noviembre de 2019 una vez subsanada en debida forma mediante escrito radicado el 18 de octubre de 2019.

En la contestación de la demanda radicada el 18 de los corrientes los accionados a través de sus apoderados niegan algunos hechos de la demanda, tachan de falsos algunos y oponiéndose a otros.

En cuanto a las declaraciones o pretensiones solicitan al despacho sean negadas proponiendo la excepción de mérito de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA, POR INEXISTENCIA DE REQUISITOS O CONDICIONES LEGALES PARA INVOCAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, solicitando se me condene a restituir el inmueble de que se trata a favor de sus representados alegando la vigencia de un viejo contrato de arrendamiento suscrito con la extinta progenitora de los demandados señora LUCILA NIETO de BUSTOS el cual, si bien existió en el año 2007 de común acuerdo con la señora LUCILA NIETO de BUSTOS y se trató de un favor pedido por ella con todas las formalidades para respaldar un crédito bancario, también es cierto que debí darlo por terminado con las mismas formalidades con las que se presentó ante el banco ante el propósito de Marco Fidel Bustos Nieto de prevalerse de dicho contrato para involucrar a terceros en transacciones fraudulentas.

ARGUMENTOS DE MI PRONUNCIAMIENTO

No es mi interés entrar en discusiones bizantinas o desgastes inútiles frente a las aseveraciones de los demandados las que bajo ninguna óptica guardan relación con la realidad que demostraré a través de las pruebas documentales adjuntas a la demanda, las declaraciones de testigos y la inspección judicial que darán cuenta de la posesión, con ánimo de señora y dueña, en forma continua, quieta, pacífica y pública que he ostentado sobre el inmueble atrás reseñado desde hace 18 años como inconscientemente lo afirman los demandados al decir que he vivido en la casa de la Carrera 2ª. N° 4 – 05 de la actual nomenclatura de Villagómez, desde antes del fallecimiento de su padre JUAN DE JESUS BUSTOS SEGURA que ocurrió el 5 de septiembre de 2003.

EN CUANTO A LA EXCEPCION DE MERITO

Los apoderados de los demandados la denominan:

A. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA, POR ACTIVA POR INEXISTENCIA DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES PARA INVOCAR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA.

Legitimación.

La legitimación en la causa por activa es la capacidad de poder ser parte en un proceso como demandante y a quién se debe y se puede demandar, de ahí que como lo dice la sentencia del Consejo de Estado de 11 de marzo de 2016, la legitimación en la causa es personal, subjetiva, concreta e intransferible.

La presencia de la suscrita en el contrato de promesa de compraventa de 8 de noviembre de 2002 y como consecuencia, desde ese momento poseedora de buena fe del inmueble objeto de ese contrato, inmueble distinguido con la M.I. 170-17029 ubicado en la Carrera 2ª. N° 4- 05 de la actual nomenclatura urbana de Villagómez, que luego de su entrega por la prometiente vendedora a finales del año 2002 he venido ocupando sin interrupción de ninguna naturaleza hasta la fecha, hecho fehaciente que me legitima para recurrir a la justicia para que a través del Proceso Verbal Especial de Titulación de la posesión como lo permite la Ley 1561 de 11 de Julio de 2012, se me sanee el título a que se negó la vendedora LUCILA NIETO de BUSTOS (q.e.p.d.) y ahora sus herederos que hoy estoy demandando.

El peregrino argumento de que la venta se trocó en arrendamiento dentro de la vigencia del primigenio contrato de compraventa, vale decir, desde 2002 y que desde el fallecimiento de la vendedora no he vuelto a pagar los cánones de arrendamiento, es falso de toda falsedad puesto que de ser cierto, frente a los incumplimientos alegados existen las acciones tendientes a la defensa legítima de los derechos vulnerados como sería la resolución del contrato en cuanto al mentado incumplimiento del contrato de compraventa y/o la restitución de inmueble arrendado frente al incumplimiento del supuesto contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones, pruebas que se echan de menos en este paginario por lo que la excepción propuesta no tiene ningún asidero para su prosperidad, pues prueba fehaciente en mi contra sería el aporte de siquiera

una reclamación escrita, el cobro de lo adeudado, copia de una citación ante autoridad competente o por lo menos testigos de la celebración de un contrato verbal o escrito de arrendamiento que **consiga demostrar la interrupción de la prescripción adquisitiva de dominio que persigo**, ajustada a la Ley 1561 de 2012 que en su Artículo 4º de la Ley 1561 de 2012 frente a poseedores de inmuebles urbanos, dice:

"Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).

Así las cosas, el Artículo 4º de la Ley 791 de 27 de diciembre de 2002, dice " *El inciso primero del artículo 2529 del Código Civil quedará así: El término necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces*".

A su turno, la misma Ley 791 de 27 de diciembre de 2002, Artículo 1º dice " *Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas*".

Por esta potísima razón y como se repite, durante más del tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria y más aún ordinaria según pruebas, he ejercido la posesión con ánimo de señora y dueña en forma pública, quieta, pacífica e ininterrumpida así que, hipotéticamente hablando, sea la posesión regular o irregular si se hubiera iniciado esta última en forma violenta o clandestina, la excepción propuesta de ninguna manera está llamada a su prosperidad por tanto solicito sean acogidas las pretensiones de la demanda.

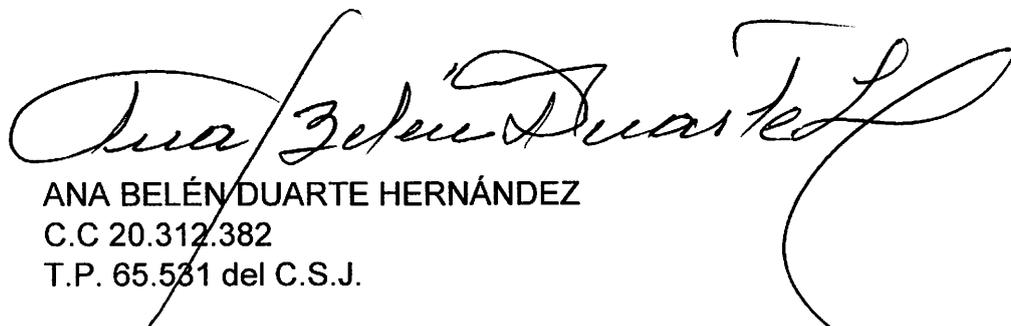
PRUEBAS:

Coadyuvo todas y cada una de las pedidas por los demandados y me someto al interrogatorio que ordene el juzgado.

Solicito que los demandados aporten prueba siquiera sumaria de la existencia del alegado contrato verbal o escrito de arrendamiento siquiera durante los últimos diez (10) años y prueba de las acciones adelantadas para hacer cumplir los contratos de promesa de compraventa o del mencionado contrato de arrendamiento, si el despacho lo encuentra procedente.

Las que el despacho ordene de oficio si hay lugar a ello.

De la señora juez, atentamente,


ANA BELÉN DUARTE HERNÁNDEZ
C.C 20.312.382
T.P. 65.531 del C.S.J.

LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
gycabogadosbogota@gmail.com
gycabogadoscundinamarca@gmail.com
CARRERA 7 No 17-01 OFICINA 1025-1026
BOGOTA D.C.

SEÑOR
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAGOMEZ (CUNDINAMARCA)
E.S.D.

REF: LIQUIDACION DE CREDITO
PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA N° 2020-00019
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: EDWIN MONTOYA JIMENEZ

LIQUIDACION DE CREDITO

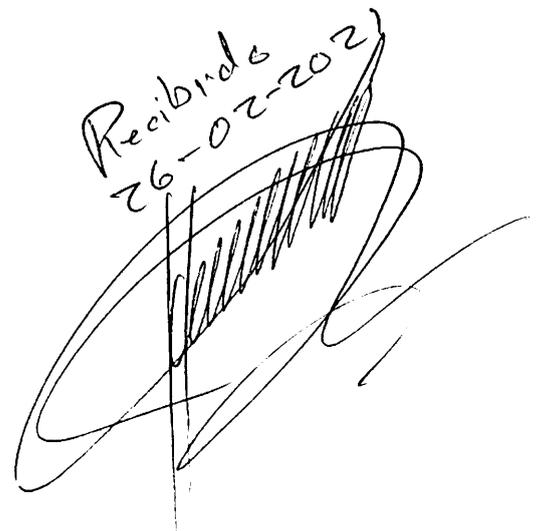
LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C.C. N°. 52.516.700 de Bogotá, y Tarjeta profesional N°.118.922 del Concejo Superior de la Judicatura. Obrando en mi condición de apoderada judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., NIT 800.037.800-8**, por medio del presente escrito me permito allegar **LIQUIDACION DE CREDITO** en contra del demandado (a) señor (a) **EDWIN MONTOYA JIMENEZ**, en virtud de lo establecido en el artículo 446 del Código General del proceso; de acuerdo con la tabla adjunta:

Sin otro particular, atte.



LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
C.C. No. 52.516.700 de Bogotá
T.P. No. 118.922 del C. S. de la J.

Recibido
26-02-2022



LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
gycabogadosbogota@gmail.com
gycabogadoscundinamarca@gmail.com
 CARRERA 7 No 17-01 OFICINA 1025-1026
 BOGOTA D.C.

OBLIGACION N° 725031050067467 PAGARE N° 031056100005313							
CAPITAL							\$ 1.550.000
INTERESES REMUNERATORIOS DESDE EL 23 DE JUNIO DE 2018 AL 23 DE JUNIO DE 2019							\$ 150.562
RES. N°	VIGENCIA		INTERES ANUAL BANCARIO CORRIENTE	INTERES MORA		DÍAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA		ANUAL	MENSUAL		
697	24-jun-19	30-jun-19	19,30	28,95	2,1414	7	\$ 7.495
829	1-jul-19	31-jul-19	19,28	28,92	2,1394	31	\$ 33.161
1018	1-ago-19	31-ago-19	19,32	28,98	2,1434	31	\$ 33.222
1045	1-sep-19	30-sep-19	19,32	28,98	2,1434	30	\$ 32.151
1293	1-oct-19	31-oct-19	19,10	28,65	2,1216	31	\$ 32.884
1474	1-nov-19	30-nov-19	19,03	28,55	2,1146	30	\$ 31.719
1603	1-dic-19	31-dic-19	18,91	28,37	2,1027	31	\$ 32.592
1768	1-ene-20	31-ene-20	18,77	28,16	2,0888	31	\$ 32.376
0094	1-feb-20	29-feb-20	19,06	28,59	2,1176	29	\$ 30.705
0205	1-mar-20	31-mar-20	18,95	28,43	2,1067	31	\$ 32.653
0389	1-abr-20	30-abr-20	18,69	28,04	2,0808	30	\$ 31.212
0437	1-may-20	31-may-20	18,19	27,29	2,0308	31	\$ 31.478
0505	1-jun-20	30-jun-20	18,12	27,18	2,0238	30	\$ 30.357
0605	1-jul-20	31-jul-20	18,12	27,18	2,0238	31	\$ 31.369
0685	1-ago-20	31-ago-20	18,29	27,44	2,0408	31	\$ 31.633
0769	1-sep-20	30-sep-20	18,35	27,53	2,0469	30	\$ 30.703
0869	1-oct-20	31-oct-20	18,09	27,14	2,0208	31	\$ 31.323
0947	1-nov-20	30-nov-20	17,84	26,76	1,9957	30	\$ 29.935
1034	1-dic-20	31-dic-20	17,84	26,76	1,9957	31	\$ 30.933
1215	1-ene-21	31-ene-21	17,32	25,98	1,9432	31	\$ 30.120
0064	1-feb-21	26-feb-21	17,54	26,31	1,9655	26	\$ 25.551
CAPITAL							\$ 1.550.000
INTERESES REMUNERATORIOS							\$ 150.562
INTERESES MORATORIOS							\$ 633.574
SUBTOTAL LIQUIDACION DE CREDITO PAGARE N° 031056100005313							\$ 2.334.136

LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
 gcycabogadosbogota@gmail.com
 gcycabogadoscundinamarca@gmail.com
 CARRERA 7 No 17-01 OFICINA 1025-1026
 BOGOTA D.C.

OBLIGACION N° 725031050058699 PAGARE N° 031056100004368							
CAPITAL							\$ 9.579.204
INTERESES REMUNERATORIOS DESDE EL 09 DE JUNIO DE 2019 AL 09 DE JUNIO DE 2020							\$ 18.808
RES. N°	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		DÍAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	ANUAL	MENSUAL		
0505	10-jun-20	30-jun-20	18,12	27,18	2,0238	21	\$ 131.328
0605	1-jul-20	31-jul-20	18,12	27,18	2,0238	31	\$ 193.866
0685	1-ago-20	31-ago-20	18,29	27,44	2,0408	31	\$ 195.497
0769	1-sep-20	30-sep-20	18,35	27,53	2,0469	30	\$ 189.747
0869	1-oct-20	31-oct-20	18,09	27,14	2,0208	31	\$ 193.577
0947	1-nov-20	30-nov-20	17,84	26,76	1,9957	30	\$ 185.005
1034	1-dic-20	31-dic-20	17,84	26,76	1,9957	31	\$ 191.172
1215	1-ene-21	31-ene-21	17,32	25,98	1,9432	31	\$ 186.148
0064	1-feb-21	26-feb-21	17,54	26,31	1,9655	26	\$ 157.910
CAPITAL							\$ 9.579.204
INTERESES REMUNERATORIOS							\$ 18.808
INTERESES MORATORIOS							\$ 1.624.250
SUBTOTAL LIQUIDACION DE CREDITO PAGARE N° 031056100004368							\$ 11.222.262
TOTAL LIQUIDACION DE CREDITO							\$ 13.556.398

LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
gcycabogadosbogota@gmail.com
gcycabogadoscundinamarca@gmail.com
CARRERA 7 No 17-01 OFICINA 1025-1026
BOGOTA D.C.

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLAGOMEZ (CUNDINAMARCA)
E.S.D.

REF: LIQUIDACION DE CREDITO
PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA N° 2020-00020
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: JOSE ALFREDO VIRGUEZ PEREZ

LIQUIDACION DE CREDITO

LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C.C. N°. 52.516.700 de Bogotá, y Tarjeta profesional N°.118.922 del Concejo Superior de la Judicatura. Obrando en mi condición de apoderada judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., NIT 800.037.800-8**, por medio del presente escrito me permito allegar **LIQUIDACION DE CREDITO** en contra del demandado (a) señor (a) **JOSE ALFREDO VIRGUEZ PEREZ**, en virtud de lo establecido en el artículo 446 del Código General del proceso; de acuerdo con la tabla adjunta:

Sin otro particular, atte.


LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
C.C. No. 52.516.700 de Bogotá
T.P. No. 118.922 del C. S. de la J.

Recibido
26-02-2021


LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
 gycabogadosbogota@gmail.com
 gycabogadoscundinamarca@gmail.com
 CARRERA 7 No 17-01 OFICINA 1025-1026
 BOGOTA D.C.

OBLIGACION N° 725031050067497 PAGARE N° 031056100005222							
CAPITAL							\$ 12.000.000
INTERESES REMUNERATORIOS DESDE EL 23 DE JUNIO DE 2018 AL 23 DE JUNIO DE 2019							\$ 2.680.080
RES. N°	VIGENCIA		INTERES ANUAL	INTERES MORA		DÍAS	LIQUIDACION
	DESDE	HASTA	BANCARIO CORRIENTE	ANUAL	MENSUAL		
697	24-jun-19	30-jun-19	19,30	28,95	2,1414	7	\$ 58.025
829	1-jul-19	31-jul-19	19,28	28,92	2,1394	31	\$ 256.730
1018	1-ago-19	31-ago-19	19,32	28,98	2,1434	31	\$ 257.205
1045	1-sep-19	30-sep-19	19,32	28,98	2,1434	30	\$ 248.908
1293	1-oct-19	31-oct-19	19,10	28,65	2,1216	31	\$ 254.588
1474	1-nov-19	30-nov-19	19,03	28,55	2,1146	30	\$ 245.569
1603	1-dic-19	31-dic-19	18,91	28,37	2,1027	31	\$ 252.324
1768	1-ene-20	31-ene-20	18,77	28,16	2,0888	31	\$ 250.652
0094	1-feb-20	29-feb-20	19,06	28,59	2,1176	29	\$ 237.718
0205	1-mar-20	31-mar-20	18,95	28,43	2,1067	31	\$ 252.801
0389	1-abr-20	30-abr-20	18,69	28,04	2,0808	30	\$ 241.641
0437	1-may-20	31-may-20	18,19	27,29	2,0308	31	\$ 243.700
0505	1-jun-20	30-jun-20	18,12	27,18	2,0238	30	\$ 235.024
0605	1-jul-20	31-jul-20	18,12	27,18	2,0238	31	\$ 242.858
0685	1-ago-20	31-ago-20	18,29	27,44	2,0408	31	\$ 244.902
0769	1-sep-20	30-sep-20	18,35	27,53	2,0469	30	\$ 237.699
0869	1-oct-20	31-oct-20	18,09	27,14	2,0208	31	\$ 242.497
0947	1-nov-20	30-nov-20	17,84	26,76	1,9957	30	\$ 231.758
1034	1-dic-20	31-dic-20	17,84	26,76	1,9957	31	\$ 239.484
1215	1-ene-21	31-ene-21	17,32	25,98	1,9432	31	\$ 233.190
0064	1-feb-21	26-feb-21	17,54	26,31	1,9655	26	\$ 197.815
CAPITAL							\$ 12.000.000
INTERESES REMUNERATORIOS							\$ 2.680.080
INTERESES MORATORIOS							\$ 4.905.087
SUBTOTAL LIQUIDACION DE CREDITO PAGARE N° 031056100005222							\$ 19.585.167
TOTAL LIQUIDACION DE CREDITO							\$ 19.585.167