ARÁNGO MEJÍA & ASOCIADOS
ABOGADOS

JORGE ARANGO MEJÍA
JOSÉ MIGUEL ARANGO ISAZA

Calle 79 A No. 7 A - 46 Piso 2
P.B.X.: 321 62 60 - FAX: 217 38 24
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

463

Señora
JUEZA PRIMERA DEL CIRCUITO
Soacha (Cundinamarca)

NOV 21 '18 PM 4:26

JUZ 1 CIV CTO SOACHA

Ref.: Rad. No. 2018-115-0
Verbal de Pertenencia de JOSÉ GREGORIO TRIANA barrios Vs. CORONA INDUSTRIAL S.A.S.

José Miguel Arango Isaza, mayor y vecino de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79'413.214 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 63.711 del C.S.J., obrando en mi condición de apoderado de la sociedad CORONA INDUSTRIAL S.A.S., como consta en el poder que obra en el expediente, por medio del presente escrito estando dentro del término legal, contesto la demanda de la referencia así:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las planteadas en la demanda por carecer de fundamento fáctico y jurídico. Solicito al Despacho, en consecuencia, se denieguen en su totalidad y se condene en costas al demandante.

A LOS HECHOS

Al primero. No es un hecho. Se trata de la identificación del inmueble objeto del litigio. Solicito al Despacho estarse a los linderos establecidos en la escritura pública No. 2771 del 16 de junio de 2006 de la Notaría 42 de

Bogotá, registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá el 29 de junio de 2006 al folio de matrícula No. 051-32939.

De antemano advierto que el área del inmueble, según consta en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente al folio No. 051-32939 es de UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (1.250,52 M^2), y no el área enunciada por el demandante en el hecho que contesto.

Al segundo. No es cierto. El demandante ha ocupado en forma ilegal el predio, ocupación a la que mi poderdante se ha opuesto en forma permanente.

Prueba de ello es la iniciación, desde el 24 de enero de 2005, de una querella policiva de perturbación a la posesión (inicialmente propuesta como querella de lanzamiento por ocupación de hecho) que cursa actualmente ante la Inspección Quinta Municipal de Policía de Soacha bajo el No. de radicación 274-05, proceso que aún está en curso.

Al tercero: No es cierto. Solicito al Despacho estarse a lo manifestado en la respuesta al hecho precedente.

Además, de conformidad con el contrato de compraventa y derechos posesorios aportado con la demanda, el predio adquirido no corresponde al que se pretende usucapir. En efecto, mientras el predio de propiedad mi representada es el identificado con el folio 051-32939 (antes 50S-1094037), aquel sobre el cual el demandante habría adquirido derechos posesorios se identifica con el folio 50S-40305152 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Adicionalmente, cuando el demandante pretendió usucapir mediante demanda presentada ante ese Despacho en el año 2013, el inmueble identificado con el folio 50S-40305152, aportó un certificado especial en el que se indicaba que el titular del derecho real de dominio era la Firma Constructora Soto e Hijos y Cia. Ltda. FINCONSTRUCO LTDA. con Nit. 830-

045409-3 y en el folio de matricula inmobiliaria 50S-40305152, aparecía como anotación No. 5 registrada el 28 de febrero de 2007, la prohibición de abstenerse de registrar transacción alguna sobre el inmueble, proveniente de la Fiscalía General de la Nación, Unidad 3 de Delitos contra la Fé Pública y el Patrimonio Económico.

Debe aclararse desde ahora que el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40305152 corresponde en la actualidad al folio de matrícula No. 051-84264 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Al cuarto. No es un hecho que deba responder mi representada. Llamo la atención del Despacho de que se hace referencia a un inmueble que no corresponde al que se pretende usucapir y sobre el cual, según aparece en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 051-84264, es objeto (o ha sido objeto) de los siguientes procesos:

DEMANDANTE	DEMANDADO	Juzgado	No. Radicación
JOSÉ GREGORIO TRIANA BARRIOS	FIRMA CONSTRUCTORA SOTO E HIJOS Y CIA LTDA. FINCONSTRUCO LTDA	1º Civil Cto. Soacha	2014-021-1 Terminado por desistimiento tácito en abril 14 de 2015.
JOSÉ GREGORIO TRIANA BARRIOS	FIRMA CONSTRUCTORA SOTO E HIJOS Y CIA LTDA. FINCONSTRUCO LTDA	1º Civil Cto. Soacha	2015-365-1

El inmueble, igualmente, fue objeto de una medida cautelar de prohibición judicial emitida por el JUZGADO 50 PENAL DEL CIRCUUITO DE BOGOTÁ, inscrita en el antes mencionado folio de matrícula inmobiliaria el 20 de febrero de 2018.

Al quinto: No se trata de un hecho que deba responder mi representada. Solicito al Despacho que el debate se contraiga al predio cuya propiedad defiendo; esto es, el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 051-32939.

Es preciso destacar que el predio identificado con la matrícula 051-84264 tiene un área diferente al que se pretende usucapir. En efecto, mientras el predio de propiedad de mi representada tiene un área de 1.250, 52 M^2, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición, aquel al que se refiere el demandante tiene un área de 2.500 Varas cuadradas (2.000 M^2).

Llama la atención, señora Jueza, que el demandante tenga confusión sobre el inmueble que pretende usucapir, cuando desde el momento en que celebró el "contrato de compraventa y cesión de derechos posesorios", esto es, el 21 de diciembre de 2006, tenía claro que sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula 50S-40305152, existía una medida cautelar de no registro de transacciones y que los cedentes le harían la tradición del dominio de ese bien tan pronto se levantara dicha medida. Igualmente, si ese no es el inmueble que adquirió, ¿por qué ha promovido sendas demandas de pertenencia para adquirir el dominio del mismo?

Al sexto: No me consta. No se trata de hechos que deba responder mi representada. Me atengo a lo que se pruebe.

Destaco, en todo caso, que el demandante, de haber celebrado tales contratos, lo hizo a sabiendas de que el propietario es mi representada y que sobre el inmueble cursa, desde el año 2005, un proceso policivo, hecho que el demandante oculta relatar pues demuestra que la posesión que ejerce no es quieta, pacífica e ininterrumpida; y, lo más importante, NO ES DE BUENA FE.

Al séptimo: Divido el hecho en dos partes para contestarlo:

Lo primero, no puede hablarse de una adquisición de buena fe como quiera que el propietario inscrito a la fecha de celebración del negocio era mi representada y el inmueble adquirido no es el que se pretende usucapir, sino el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40305152.

En segundo término, debe decirse que la fecha de celebración del contrato respecto del cual el demandante pretende derivar derechos es de diciembre

de 2006, mientras que la querella policiva instaurada por mi representada es de febrero de 2005.

Reitero, como lo hice al contestar el hecho QUINTO, que llama la atención que el demandante tenga confusión sobre el inmueble que pretende usucapir, cuando desde el momento en que celebró el "contrato de compraventa y cesión de derechos posesorios", esto es, el 21 de diciembre de 2006, tenía claro que sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula 50S-40305152, existía una medida cautelar de no registro de transacciones y que los cedentes le harían la tradición del dominio de ese bien tan pronto se levantara dicha medida. Igualmente, si ese no es el inmueble que adquirió, ¿por qué ha promovido sendas demandas de pertenencia para adquirir el dominio del mismo?

Al octavo: ES FALSO. Mi poderdante se ha opuesto en forma permanente a la ocupación ilegal que el demandante realiza sobre el bien. Prueba de ello es la iniciación, desde el 24 de enero de 2005, de una querella policiva de perturbación a la posesión (inicialmente propuesta como querella de lanzamiento por ocupación de hecho) que cursa actualmente ante la Inspección Quinta Municipal de Policía de Soacha bajo el No. de radicación 274-05, proceso que aún está en curso.

Al noveno: No se trata de un hecho. Es una negación indefinida. En todo caso lo dicho no se compadece con la realidad jurídica del inmueble, cuyo título de propiedad en cabeza de mi representada fue inscrito regularmente y cuyo derecho de dominio ha sido objeto de defensa permanente a través de la acción policiva tantas veces referida.

Al décimo: Es cierto que el propietario del inmueble es la sociedad que represento.

Al decimoprimero: No es un hecho que deba contestar mi representada. No obstante, reitero que no se dan los presupuestos de ley para usucapir el inmueble, puesto que no existe posesión sino ocupación ilegal y que la misma es de mala fe.

EXCEPCIONES

Primera.- Ausencia de los requisitos que exige la posesión para adquirir el dominio por prescripción.

Hago consistir la excepción en el hecho de no configurarse los requisitos exigidos en la ley y la jurisprudencia para adquirir el dominio por prescripción.

Demostraré a lo largo del proceso, que el demandante no ha poseído el inmueble que pretende adquirir en forma pacífica, pública, quieta e ininterrumpida, toda vez que desde el año 2005, respecto del inmueble, se adelanta un proceso policivo orientado a recobrar la tenencia del bien.

Segunda.- Inexistencia de identidad en el bien que se pretende usucapir.

Esta excepción se evidencia con el hecho de que el inmueble cuyos derechos posesorios adquirió el demandante en el año 2006 se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40305152 (hoy 051-84264) y el que pretende usucapir mediante este proceso se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1094037 (hoy 051-32939).

Además, según el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-84264, el demandante ha adelantado sendos procesos de pertenencia respecto de ese bien.

Tercera.- Genérica:

Solicito al Despacho declarar probado cualquier hecho que constituya una excepción para enervar las pretensiones de la demanda, de conformidad con el artículo 282 del C.G.P.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

1. Copia de la escritura pública No. 2771 del 16 de junio de 2006 de la Notaría 42 de Bogotá, registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá el 29 de junio de 2006 al folio de matrícula No. 051-32939.

2. Copia del proceso policivo de perturbación a la posesión (inicialmente propuesta como querella de lanzamiento por ocupación de hecho) que cursa actualmente ante la Inspección Quinta Municipal de Policía de Soacha bajo el No. de radicación 274-05, proceso que aún está en curso.

3. Folio de matrícula inmobiliaria No. 051-84264 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha.

OFICIOS

1. Sírvase oficiar a la Inspección Quinta Municipal de Policía de Soacha para que, con destino al proceso, remita copia autentica del expediente contentivo de la querella iniciada contra el demandante e identificada con No. de radicación 274-05.

2. Sírvase oficiar a la Inspección Quinta Municipal de Policía de Soacha para que, con destino al proceso, informe sobre el estado actual de la querella identificada con No. de radicación 274-05 y quienes son partes en la misma.

3. Sírvase incorporar al expediente copia de los procesos adelantados ante ese despacho así:

DEMANDANTE	DEMANDADO	Juzgado	No. Radicación
JOSÉ GREGORIO TRIANA BARRIOS	FIRMA CONSTRUCTORA SOTO E HIJOS Y CIA LTDA. FINCONSTRUCO LTDA	1º Civil Cto. Soacha	2014-021-1 Terminado por desistimiento tácito en abril 14 de 2015.
JOSÉ GREGORIO TRIANA BARRIOS	FIRMA CONSTRUCTORA SOTO E HIJOS Y CIA LTDA. FINCONSTRUCO LTDA	1º Civil Cto. Soacha	2015-365-1

Por Secretaría deberá certificarse el estado actual de los mismos.

ANEXOS

Los enumerados como pruebas documentales.

NOTIFICACIONES

Mi representada y yo las recibiremos en la secretaria del despacho y en mi oficina de abogado ubicada en la Calle 79 A No. 7 A 46 de la ciudad de Bogotá, D.C. Correo electrónico: jmiguel@am-asociados.com

De la señora Jueza, respetuosamente,

José Miguel Arango Isaza
C.C. No. 79'413.214 de Bogotá
T. P. No. 63.711 del C.S.J.