



*Germán Baquero Cuéllar - Abogado*

JDD 4 CIVIL CTO.

20 NOV '19 4:27PM

Doctor:  
**GERMÁN PEÑA BELTRAN.**  
JUEZ CUARTO (004) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.  
E.S.D.

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO:	1100131030-04-2019-00419-00
DEMANDANTE:	NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA.
DEMANDADOS:	FABIO EGIDIO CAÑON CASTAÑEDA, PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA, RODOLFO CAÑON CASTAÑEDA, NIDIA GRACIELA CAÑON CASTAÑEDA, LUIS ALFREDO CAÑON AHUMADA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
ABOGADO:	GERMÁN BAQUERO CUÉLLAR.

Respetado Doctor:

**GERMÁN BAQUERO CUÉLLAR**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de los señores **FABIO EGIDIO CAÑON CASTAÑEDA**, y **PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA**, personas mayores de edad y domiciliadas en Bogotá, según poder adjunto; por medio del presente escrito nos permitimos dar **CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA**, en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS NOS PRONUNCIAMOS ASÍ:**

**-AL PRIMERO:** Es cierto parcialmente, lo del poder dado a la Abogada **ANGELICA JOHANA ALFONSO CAÑON**, es una afirmación cierta, en cuanto a los linderos del bien inmueble que se pruebe dentro del proceso, mediante peritos auxiliares de la justicia.

**-AL SEGUNDO:** Es cierto, en cuanto al valor descrito en la constancia de declaración y/o pago el impuesto predial del año 2019, y en la certificación catastral del año en mención, donde avalúan el bien en (\$351.324.000,00).



*Germán Baquero Caéllar - Abogado*

-**AL TERCERO:** No es cierto, pues la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, nunca fue poseedora material del inmueble objeto del proceso, desde el 25 de agosto de 1999, ya que el bien a pesar de estar a nombre de la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON (Q.E.P.D.)**, los dineros para la compra del bien objeto de la litis, provinieron del señor **LUIS ALFREDO CAÑON AHUMADA**, y eran parte de la sociedad conyugal, por consiguiente la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, nunca ha ejercido de forma permanente e ininterrumpida, pacífica y publica con ánimo de señor y dueño, máxime cuando ella sabía al igual que los vecinos y arrendatarios, que el bien era de la sociedad conyugal aun no disuelta de los padres de la demandante, por ese motivo no ejerció actos de disposición, no realizó mejoras útiles o voluntarias, de pronto alguna mejora necesaria, y de ser así, los dineros salieron del arriendo que hacia parte de la manutención de los esposos **CAÑON – CASTAÑEDA**, la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, era administradora de buena fe y de confianza del bien de sus padres. Que se pruebe lo que afirma la demandante dentro del proceso.

-**AL CUARTO:** Es una afirmación que no es cierta, pues no hubo una **compra** del bien ubicado en la calle 168 # 45 A 42, identificado con la matrícula Inmobiliaria 50N-691135, entre la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, y la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON (Q.E.P.D.)**, mediante **promesa de compra venta** realizada supuestamente el día 25 de agosto del año 1999, en concordancia con el anterior ítem, nunca se entregó materialmente el bien a la demandante, por lo anteriormente planteado, en cuanto al documento de compra-venta, no hay certeza que sea original, que sea un documento autentico y que se haya plasmado la voluntad de las partes de manera consensual, mas aun cuando la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON (Q.E.P.D.)**, tenía una sociedad conyugal vigente para el momento de la firma del supuesto documento en mención y una edad de setenta y un(71) años, que se pruebe.

-**AL QUINTO:** En cuanto a la aseveración de la demandante en este ítem, no es cierto, la supuesta promesa de compra-venta, en el numeral tercero, dice como sería el modo de pago del supuesto negocio jurídico, y que la fecha para la **firma y suscripción** de la Escritura Pública, debía realizarse el **29 de octubre de 2001**, situación que no se dio y por ende no nació el negocio supuestamente pactado entre las partes a la vida jurídica, mas aun cuando la **PROMITENTE VENDEDORA**, vivió tres (3) años y cuatro (4) meses posteriores a la fecha pactada para transferir el dominio, sumado a lo anterior, la **PROMITENTE COMPRADORA**, no asistió a una Notaria del Circulo de Bogotá, a levantar un acta de asistencia, en este sentido dice la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**: "...Por ende, si ambos habían acordado que después del pago anticipado del precio -lo que acató el prometiende comprador-, suscribirían la escritura pública. tanto el uno como la otra estaban conminados a comparecer a la notaría inicialmente acordada. lo que ninguno acató, convirtiéndolos, a la par, en infractores de la promesa.» ...". Más aun, la señora beneficiaria del pago de la supuesta transacción comercial no coadyuvo el documento de promesa de compra-venta, y del precio serían **26 cuotas a \$500.000,00**, daría un valor de **(\$13.000.000,00)** trece millones de pesos m/cte, o sea que no se ha pagado la totalidad de lo pactado supuestamente, que se pruebe, nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso.



*Germán Baquero Cuéllar - Abogado*

-AL SEXTO: No es cierto, no existe prueba fehaciente dentro del presente proceso, donde conste de dónde provino el dinero para pagar las VEINTISEIS (26), cuotas, no hay transferencia o soporte bancario, no aportaron recibos de pago realizados por la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, a la señora **NIDIA GRACIELA CAÑON CASTAÑEDA**, no aporta un paz y salvo de la supuesto convenio comercial, que se pruebe.

-AL SEPTIMO: No es cierto, no es creíble esta aseveración, es imposible que a partir de la fecha en que se realizo supuestamente el contrato **25 de agosto de 1999**, y/o en la fecha pactada para perfeccionar el contrato ante Notaria, o sea el **29 de octubre de 2001**, hasta la fecha de fallecimiento de la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON** (Q.E.P.D.), que sucedió el **nueve (09) de febrero del año 2004**, lo que podemos enfatizar que son más de mil noventa y cinco (1095) días, mas de 3 años y cuatro meses, donde un docente como lo es la demandante **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, y una comerciante ( ama de casa ya en su tercera edad), como la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON** (Q.E.P.D.), estuvieron ocupadas todos esos años, es algo inusual y negligente de la profesión o de falta de interés por el supuesto negocio jurídico. Que se pruebe dentro del proceso.

-AL OCTAVO: No es cierto, que **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON** (Q.E.P.D.), entregó la posesión del inmueble en litis, no se puede aseverar que contaba a sus 71 años con el pleno de las facultades físicas y psicológicas, no hay un dictamen pericial, y hasta su muerte se beneficio de los dividendos que le aportaba tener el inmueble en arriendo, que se pruebe dentro del proceso.

-AL NOVENO: Es verdad, el padre de la demandante, señor **LUIS ALFREDO CAÑON AHUMADA**, sus hermanos **NIDIA GRACIELA CAÑON CASTAÑEDA**, **FABIO EGIDIO CAÑON CASTAÑEDA**, **PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA** y **RODOLFO CAÑON CASTAÑEDA**, no abrieron el proceso de sucesión, ni pidieron rendición de cuentas, debido a que ese bien inmueble aquí mencionado, estaba en arriendo y de los demás bienes del matrimonio **CAÑON-CASTAÑEDA**, en plena explotación económica y se utilizaban para pagar la manutención de la madre fallecida y de su padre actualmente vivo, por lo tanto, en ese momento los hijos no aportaban ayuda económica ya que su padre estaba lúcido en sus actos y sus ingresos eran superiores a sus gastos, ellos administraban sus bienes asesorados por el señor **PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA**, que era la persona que mas convivía con ellos cuando estaban en el Municipio de San Cayetano (C/marca), al momento del fallecimiento de la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON** (Q.E.P.D.), la demandante, se aut nombra administradora de los bienes de su padre, a partir del año 2004, tiempo después recibe ayuda monetaria de todos los hijos del núcleo familiar a sus progenitores, de ahí se pagan servicios e impuestos, por ese motivo no reclamaron el bien como suyo, porque es de la sociedad conyugal vigente que no se ha liquidado y de la sucesión que no se ha abierto por respeto al señor **LUIS ALFREDO CAÑON AHUMADA**, y porque la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, administraba los recursos que poseían sus progenitores.



*Germán Baquero Caéllar - Abogado*

**-AL DECIMO:** Es verdad, los señores **LUIS ALFREDO CAÑÓN AHUMADA, NIDIA GRACIELA CAÑÓN CASTAÑEDA, FABIO EGIDIO CAÑÓN CASTAÑEDA, PLINIO EDGAR CAÑÓN CASTAÑEDA** y **RODOLFO CAÑÓN CASTAÑEDA**, son los herederos determinados de la causante señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑÓN (Q.E.P.D.)**.

**-AL ONCE:** Es cierto, no hay otros herederos, únicamente los mencionados en el ítem anterior, de la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑÓN (Q.E.P.D.)**.

**-AL DOCE:** No es cierto, la señora señora **NELLY AURORA CAÑÓN CASTAÑEDA**, como se ha venido respondiendo, no ha ejercido la posesión material, ni ha realizado la explotación económica del inmueble durante los años que ella menciona, mucho menos en nombre propio, lo hacía en nombre de sus progenitores, por eso no ejerció con el ánimo de señor y dueño como lo quiere hacer valer, porque si sabía que sus padres eran los propietarios del bien inmueble.

**-AL TRECE:** No es cierto, la señora señora **NELLY AURORA CAÑÓN CASTAÑEDA**, no paga los servicios, esto lo hacen los arrendatarios y los impuestos se pagan con las utilidades de los arriendos del taller que equivale a las dos terceras (2/3) partes del bien y faltando el contrato de arrendamiento de una tercera (1/3) que es el almacén de repuestos, con esta aseveración quiere inducir a error judicial al Despacho, que se prueba.

**-AL CATORCE:** No es cierto, que con la sola declaración extra juicio ante Notario, la señora **NELLY AURORA CAÑÓN CASTAÑEDA**, demostró la posesión que ha venido ejerciendo en forma pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, que se prueba en el proceso.

**-AL QUINCE:** No es cierto, que se tilde de falso testimonio de **NIDIA GRACIELA CAÑÓN CASTAÑEDA**, está faltando a la verdad, como primera medida no asistió y coadyuvo plasmando su firma en el documento de compra venta, como segunda medida no aportó prueba fehaciente del pago realizado por su hermana **NELLY AURORA CAÑÓN CASTAÑEDA**, y como última medida, asegura que recibió la suma de \$15.000.000,00, de pesos moneda corriente, por cuotas, en este sentido aclaro que fueron 26 cuotas, si contamos desde el **25 de agosto de 1999**, hasta el **29 de octubre de 2001**, o sea a \$500.000,00, pesos moneda corriente, da la suma de **TRECE MILLONES DE PESOS M/CTE(\$13.000.000,00)**, faltando así a la verdad procesal.

**-AL DIECISEIS:** No es cierto, la demandante, no ha ejercido la posesión de manera libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, por más de diez (10) años, es bueno aclarar que la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002, redujo los términos, de este modo, se tiene que la prescripción adquisitiva (usucapión) ordinaria queda en 3 años para bienes muebles y pasa de 10 a 5 años para los bienes raíces. Y la prescripción adquisitiva extraordinaria se reduce de 20 a 10 años, esto si fuese después de su promulgación.(Ley 791 del 27 de diciembre de 2002).



*Germán Baquero Caéllar - Abogado*

**A LAS PRETENSIONES NOS PRONUNCIAMOS ASÍ:**

Manifiesto que mis poderdantes, se oponen rotundamente a las pretensiones de la demanda por carecer de una causa petendi válida y real que sea capaz de generar el derecho a usucapir pretendido por el actor.

En escrito separado presento excepciones.

**PETICION ESPECIAL**

Solicito de manera especial al **JUZGADO CUARTO (004) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, que suspenda el presente trámite procesal, debido a que se instaura demanda de **INTERDICCION POR DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA**, del señor **LUIS ALFREDO CAÑÓN AHUMADA**, en el **JUZGADO 23 DE FAMILIA DE BOGOTÁ**, con el objeto que una vez profieran sentencia de primera instancia, pueda ser representado en el proceso de la referencia, ya que por su situación física y mental no puede defenderse por sí solo como sujeto procesal en esta litis, sobre todo cuando es parte demandada por su hija **NELLY AURORA CAÑÓN CASTAÑEDA**.

**PRUEBAS**

Solicito señor Juez, decretar y tener como tales las siguientes:

1. DOCUMENTALES:

Copia auténtica, del acta de conciliación adulto mayor No.2138-19, suscrita por la COMISARIA ONCE (11) DE FAMILIA SUBA UNO.

2. Declaraciones de terceros:

Para que se sirvan deponer acerca de los hechos de esta contestación, solicito citar a las siguientes personas:

-IVAN MIRANDA VARGAS, residente en la carrera 3 B # 2 K 19, Barrio Barandillas, Zipaquirá (Cundinamarca).

-MARCO AURELIO PEREZ PINILLA, residente en la calle 163 # 62-71 Bloque 1 apartamento 501, Balcones de San Esteban II, Bogotá D.C.

-LUIS ALBEIRO PEREZ PINILLA, residente en la carrera 24 B # 4-61 Sur, La Fragua, Bogotá D.C.

-GEYLER AUGUSTO CIFUENTES GOMEZ, residente en la calle 2 # 6-25, San Cayetano (Cundinamarca).



*Germán Baquero Cuéllar - Abogado*

3. DECLARACION DE PARTE:

Solicito señor Juez, citar y hacer comparecer a su Despacho, a la demandante señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, a fin de absuelva interrogatorio al que la someteré verbalmente en relación con los hechos litigiosos.

4. DE OFICIO:

Solicito señor Juez, oficiar a la **DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN)**, para que informe sobre las declaraciones de impuestos y de renta de la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, del años 1999, hasta el año 2018.

**NOTIFICACIONES**

-**La demandante:** Las recibe en el lugar indicado en la demanda.

-**PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA**, en la calle 4 # 12 A 26, centro comercial Campo David, local # 61, de esta ciudad. E-mail: pecc20@hotmail.com

-**FABIO EGIDIO CAÑON CASTAÑEDA**, en la calle 132 # 49-24 casa, en la ciudad de Bogotá, E-mail: fagidiocano@gmail.com

-Recibiré Señor Juez, notificaciones en la Calle 113 No.55-52, oficina 303, Edificio Ayamonte, Barrio Ilarco, de la ciudad de Bogotá o en el E-mail: [gbcjuridico@hotmail.com](mailto:gbcjuridico@hotmail.com) o [gbcjuridico@gmail.com](mailto:gbcjuridico@gmail.com)

Del Señor Juez,

Cordialmente,



**GERMÁN BAQUERO CUÉLLAR.**

C. C. No.79.343.920 expedida en Bogotá.

T. P. No.125.788 del C. S. de la J.



*Germa Baquero Cuellar - Abogado*

Doctor:  
**GERMÁN PEÑA BELTRAN.**  
 JUEZ CUARTO (004) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.  
 E.S.D.

JDO.4 CIVIL CTO.

20 NOV '19 4:27PM

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO:	1100131030-04-2019-00419-00
DEMANDANTE:	NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA.
DEMANDADOS:	FABIO EGIDIO CAÑON CASTAÑEDA, PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA, RODOLFO CAÑON CASTAÑEDA, NIDIA GRACIELA CAÑON CASTAÑEDA, LUIS ALFREDO CAÑON AHUMADA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
ABOGADO:	GERMÁN BAQUERO CUÉLLAR.

Respetado Doctor:

**GERMÁN BAQUERO CUÉLLAR**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de los señores **FABIO EGIDIO CAÑON CASTAÑEDA**, y **PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA**, personas mayores de edad y domiciliadas en Bogotá, según poder adjunto; por medio del presente escrito nos permitimos dentro del término del traslado a la notificación del mandamiento de pago, de conformidad con el artículo 509 del Código de Procedimiento Civil reformado artículo 50 de la ley 794 del año 2003, proponer las siguiente **EXCEPCION DE MERITO**, ejerciendo el derecho de contradicción, con el fin de que se sirva mediante sentencia hacer las siguientes:

**I-DECLARACIONES**

1. Declarar probadas las excepciones de **PRECARIEDAD DE LA POSESION, NULIDAD ABSOLUTA, LA DE PRESCRIPCION, LA DE CADUCIDAD, DERECHO DE RETENCIÓN.**

1. Como consecuencia de la anterior, declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.



*Germán Baquero Caéllar - Abogado*

2. Decretar el levantamiento de las medidas cautelares que pesen sobre los bienes embargados y secuestrados.
3. Condenar al pago de los perjuicios sufridos con ocasión de la práctica de las medidas cautelares.
4. Condenar en costas y agencias en derecho a la parte ejecutante.

**II-FUNDAMENTOS DE HECHO**

**1. PRECARIEDAD DE LA POSESION:**

La cual fundamento en esencia en que la ahora demandante **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, creyó haber adquirido de la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON**, el derecho de posesión material sobre el inmueble objeto del proceso, cuando en realidad de verdad esta señora nunca tuvo tal derecho, ella se autotituló como encargada de administrar todo el acervo de bienes de la sociedad conyugal aun vigente, del matrimonio **CAÑON- CASTAÑEDA**, desde el año 2004.

En audiencia de Conciliación Adulto Mayor No. 2138-19, de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil diez y nueve (2019), realizada ante el **COMISARIO ONCE DE FAMILIA SUBA UNO**, Dr. **CAMILO ANDRES RODRIGUEZ TORO**, la demandante señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, declaro en el acta lo siguiente:

"...Yo administro los gastos de mi padre desde el año 2004 por circunstancias del destino mi mamá muere y mi hermano Plinio que era el que administraba se accidenta y en vista de esto paso administrar estos recursos..."

Así las cosas, la demandante acepta que ella era una administradora de los bienes de sus padres y reconoce a un mejor propietario, entonces no se constituye el derecho a la posesión material del bien, ni exploto económicamente el bien para su propio beneficio, sino para la manutención de sus padres, desde el año 2004 y no desde el año 1999.

"...En noviembre de 2017 fuimos a San Cayetano porque mi padre tiene una finca en problemas y nos encontramos ese día, les entregue un informe de cómo iban las cosas y de común acuerdo en ese momento se decidió la cuota de \$190.000 mensuales y este alcanzo hasta marzo del 2019, antes que se pagara impuestos y valorización. Cabe anotar que hasta 2018 con los ingresos de mi padre se pagaban todos los impuestos y de ahí también se subió la cuota de 190.000 a 250.000 y de éste monto se dejaban mensualmente \$50.000 del aporte de cada uno como abono para el pago de valorización del 2019 de la casa de prado que viene por un valor de \$2.237.000..."

Esto demuestra que los hermanos eran informados de cómo se estaban manejando los bienes y recursos de sus padres, no como dice y lo quiere hacer ver la demandante, que nunca fue requerida para dar informe de la situación de los bienes y recursos, así



*Germán Baquero Caéllar - Abogado*

las cosas estamos frente a una afirmación de la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, donde consta que rendía cuentas a sus hermanos y que de las entradas dinerarias de sus progenitores, se pagaban los impuestos de los bienes de la sociedad conyugal **CAÑON- CASTAÑEDA**, y más aun, se pagaba también la valorización de la casa de Prado (se hace referencia al bien inmueble objeto de la presente litis). Por lo anteriormente expuesto, la posesión es inexistente y que, por tanto, convierte en precaria la tenencia de la demandante.

**2. NULIDAD ABSOLUTA:**

Solicito la nulidad absoluta del presente proceso, debido a que se omitió el cumplimiento de los requisitos formales que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos, dentro de la PROMESA DE COMPRA VENTA, no se estipuló si se hacía a título de tenencia o de posesión, el cual debe ir plasmado en un ítem del contrato, esto como formalidad sustancial, ahora la naturaleza de estos contratos que no son vinculantes sino que plasman la voluntad de hacer o dar algo, se perfecciona mediante la Escritura Pública de Compra venta, y con el posterior registro ante la oficina de instrumentos públicos, para que el contrato sea perfecto con la tradición de la cosa. En ese mismo sentido la promesa no se protocolizó ante Notario, faltando a la observancia de una formalidad que le da al contrato una solemnidad especial, de manera tal que no produjo ningún tipo de efecto civil o comercial, la promesa de compra venta para su validez se debe inscribir. Artículo 1500, 1501 y S.S. del Código Civil.

En la suposición que sea un contrato que cumpla con los requisitos de Ley, si existía un ánimo de adquirir la cosa, no se entiende porque la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, no ejerció su derecho en ese entonces de hacer efectiva la condición resolutoria tacita que habla el artículo 1546 del código civil, ella es un docente y no podría argüir la falta de conocimiento del derecho Colombiano. No se perfecciono la condición y el plazo faltaron las formalidades de Ley y no se dio la tradición. Por último cabe anotar que la promesa de compra venta como tal no es obligatoria, y que cuando se suscribe para que produzca efectos jurídicos y obligaciones, debe estar conforme a los requisitos de Ley.

**3. LA PRECRIPCIÓN:**

La demandante, al declararse administradora de los bienes de sus progenitores y al no plasmar en el contrato de compra venta a título de que supuestamente compraba el bien, no se da cumplimiento a los preceptos constitucionales y legales plasmados en la Ley Colombiana, ella no tenía la tenencia, ni la posesión continua, ni realizó actos de señor y dueña, de haberlos realizado era con la intención y la autorización de sus progenitores, todos los vecinos sabían que el bien era de la sociedad **CAÑON- CASTAÑEDA**, así las cosas, no se dan los supuestos de tiempo modo y lugar, ni se transfirió la posesión, no se perfecciono la tradición del bien inmueble, además la demandante daba informe a sus hermanos de las actividades y con la citación a la COMISARIA DE FAMILIA DE SUBA, de ser necesario, se cumplió con lo esbozado en el artículo 1973 del Código Civil, sobre la interrupción de la prescripción, aunque aquí vuelvo y repito no se dio debido a que la **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, cumplía con una actividad de administrar.



*Germán Baquero Caéllar - Abogado*

**4. CADUCIDAD.**

*"...para demandar pretensiones relativas a contratos la demanda debe interponerse dentro de los dos (2) años siguientes a los motivos de hecho o de derecho que le sirvan de fundamento, los cuales, en el caso concreto, se determinan por el incumplimiento de la obligación de hacer, consistente en la entrega material del inmueble vendido, por lo que, conforme el texto legal aplicable, los dos años se contarán a partir del día siguiente a cuando "debió cumplirse el objeto del contrato". Sentencia 19 de abril de 2001. Expediente 13.411 M.P. MARIA ELENA GIRALDO GOMEZ.*

En el entendido de la Ley, la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, tuvo el tiempo suficiente para hacer cumplir el objeto de la compra venta y protocolizarla de manera efectiva y legal, del mismo modo, la demandante no recibió el bien a manera de posesión desde el día 25 de agosto de 1999, no aporta prueba fehaciente del supuesto hecho, aporta un documento plasmado en un papel, sin el lleno de los requisitos exigidos por la Ley Civil y Comercial, sin la autenticación de firmas, sin testigos, mas aun no se sabe a ciencia cierta si es la firma de la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON (Q.E.P.D.)**, o de sus facultades físicas y mentales, los adultos mayores son considerados vulnerables, por su edad y condición biológica.

Ahora si vemos en el contrato de promesa de compra venta, dice que las partes acuerdan y señalan como fecha de escrituración el día **29 de octubre de 2001**, de haber cumplido con la supuesta voluntad de las partes y el objeto del contrato, y esta sería la fecha que debería tomarse para de la presente acción, por lo que solicito a su Señoría decretar la caducidad en el presente proceso.

Ausencia de solemnidad *ad substantiam actus*. Reiteración de las sentencias de 5 de abril de 1946 y 14 de julio de 2014. El plazo o condición debe ser determinado. Reiteración de la Sentencia de 01 de junio de 1965. (SC2468-2018; 29/06/2018)

*"Los requisitos que deben concurrir para que el contrato de promesa produzca efectos, son, según la disposición citada como infringida por el recurrente, los siguientes: 1) que conste por escrito; 2) que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil; 3) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y 4) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*

*El tercero de tales requisitos, es decir, el que ordena que la promesa: «...contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato», impone a los contratantes señalar con precisión la época en la que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquél momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida."*

**5. DERECHO DE RETENCION.**

Solicito la devolución del bien, junto con sus mejoras, conforme a la Ley

6. Las demás de oficio que ha bien tenga el Despacho.



*Germán Baquero Caéllar - Abogado*

**NOTIFICACIONES**

-La demandante: Las recibe en el lugar indicado en la demanda.

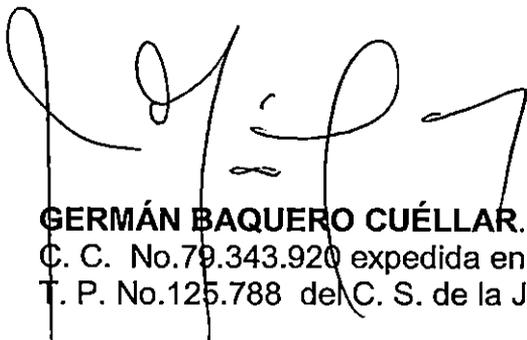
**PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA**, en la calle 4 # 12 A 26, centro comercial Campo David, local # 61, de esta ciudad. E-mail: pecc20@hotmail.com

**FABIO EGIDIO CAÑON CASTAÑEDA**, en la calle 132 # 49-24 casa, en la ciudad de Bogotá, E-mail: fagidiocano@gmail.com

Recibiré Señor Juez, notificaciones en la Calle 113 No.55-52, oficina 303, Edificio Ayamonte, Barrio Ilarco, de la ciudad de Bogotá o en el E-mail: [gbcjuridico@hotmail.com](mailto:gbcjuridico@hotmail.com) o [gbcjuridico@gmail.com](mailto:gbcjuridico@gmail.com)

Del Señor Juez,

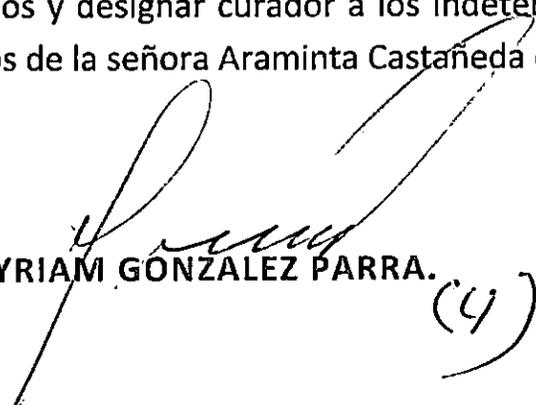
Cordialmente,



**GERMÁN BAQUERO CUÉLLAR.**  
C. C. No.79.343.920 expedida en Bogotá.  
T. P. No.125.788 del C. S. de la J.

DICIEMBRE 03/2019.- Al Despacho, con el anterior escrito de contestación de demanda, presentado en tiempo por el apoderado judicial de los **Demandados Fabio Egidio Canon Castañeda y Plinio Edgar Cañón Castañeda** y proponiendo excepciones de mérito.- Informo que falta por notificar otros demandados y designar curador a los Indeterminados y a los Herederos Indeterminados de la señora Araminta Castañeda de Cañón.-

LA SRIA.-

  
MYRIAM GONZALEZ PARRA. (4)



JURIDICOS  
LEGAL SERVICE



*Germán Baquero Cuéllar - Abogado*

Doctor:  
**GERMÁN PEÑA BELTRAN.**  
JUEZ CUARTO (004) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.  
E.S.D.

JSC.4 CIVIL CTO.

28 JAN 20 3:59PM

*11 P. folios*

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO:	1100131030-04/2019-00419-00
DEMANDANTE:	NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA.
DEMANDADOS:	FABIO EGIDIO CAÑON CASTAÑEDA, PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA, RODOLFO CAÑON CASTAÑEDA, NIDIA GRACIELA CAÑON CASTAÑEDA, LUIS ALFREDO CAÑON AHUMADA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
ABOGADO:	GERMÁN BAQUERO CUÉLLAR.

Respetado Doctor:

**GERMÁN BAQUERO CUÉLLAR**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado del señor **RODOLFO CAÑON CASTAÑEDA**, persona mayor de edad y domiciliado en Bogotá, según poder adjunto; por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA**, en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS NOS PRONUNCIAMOS ASÍ:**

-**AL PRIMERO:** Es cierto parcialmente, en lo que corresponde al poder dado a la Abogada **ANGELICA JOHANA ALFONSO CAÑON**, por parte de mi hermana **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, es una afirmación cierta, pero en cuanto a los linderos del bien inmueble, solicito que se pruebe dentro del proceso mediante peritos Auxiliares de la Justicia.

-**AL SEGUNDO:** Es cierto, en cuanto al valor descrito en la constancia de declaración y/o pago el impuesto predial del año 2019, y en la certificación catastral del año en mención, donde avalúan el bien en \$351.324.000,00, millones de pesos m/cte.



JURIDICOS  
LEGAL SERVICE



*Germa Baquero Caéllar - Abogado*

-AL TERCERO: No es cierto, pues la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, nunca ha sido poseedora material del inmueble objeto de este proceso desde el 25 de agosto de 1999, ya que el bien a pesar de estar a nombre de mi madre la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON (Q.E.P.D.)**, los dineros para la compra del bien objeto de la litis, provinieron de mi padre el señor **LUIS ALFREDO CAÑON AHUMADA**, y era parte de la sociedad conyugal, por consiguiente la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, nunca ha ejercido de forma permanente e ininterrumpida, pacífica y publica con ánimo de señor y dueño, máxime cuando ella sabía al igual que la familia, los vecinos y los arrendatarios, que el bien pertenecía a la sociedad conyugal aun no disuelta de los padres de la demandante, por ese motivo no ejerció actos de disposición, no realizó mejoras útiles o voluntarias, o de pronto alguna mejora necesaria, y de ser así, los dineros salieron del mismo arriendo que hacía parte de la manutención de los esposos **CAÑON - CASTAÑEDA**, la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, era administradora de buena fe y de confianza del bien de sus padres. Que se pruebe lo que afirma la demandante dentro del proceso.

-AL CUARTO: Es una afirmación que no es cierta, pues no hubo una compra del bien ubicado en la calle 168 # 45 A 42, identificado con la matrícula Inmobiliaria 50N-691135, entre la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, y la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON (Q.E.P.D.)**, mediante promesa de compra venta realizada supuestamente el día 25 de agosto del año 1999, en concordancia con el anterior ítem, nunca se entregó materialmente el bien a la demandante, por parte de mi madre o mi padre por lo anteriormente planteado, en cuanto al documento de compra-venta, no hay certeza que sea original, que sea un documento autentico y que se haya plasmado la voluntad de las partes de manera consensual, ni que las firmas sean autenticas, mas aun cuando la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON (Q.E.P.D.)**, tenía una sociedad conyugal vigente para el momento de la supuesta firma del documento en mención, además tenía para el momento de la supuesta firma, una edad de setenta y un (71) años, que se pruebe.

-AL QUINTO: En cuanto a la aseveración de la demandante en este ítem, no es cierto, la supuesta promesa de compra-venta, en el numeral tercero, dice como sería el modo de pago del supuesto negocio jurídico, y que la fecha para la firma y la suscripción de la Escritura Pública, debía realizarse el **29 de octubre de 2001**, situación que no se dio y por ende no nació el negocio supuestamente pactado entre las partes a la vida jurídica, mas aun cuando la **PROMITENTE VENDEDORA**, vivió tres (3) años y cuatro (4) meses posteriores a la fecha pactada para transferir el dominio, sumado a lo anterior, la **PROMITENTE COMPRADORA**, no asistió a una Notaria del Circulo de Bogotá, a levantar un acta de asistencia, en este sentido dice la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**: "...Por ende, si ambos habían acordado que después del pago anticipado del precio -lo que acató el prometiente comprador-, suscribirían la escritura pública, tanto el uno como la otra estaban conminados a comparecer a la notaría inicialmente acordada, lo que ninguno acató, convirtiéndolos, a la par, en infractores de la promesa.» ... "Más aun, la señora **NIDIA GRACIELA CAÑON CASTAÑEDA**, beneficiaria del pago de la supuesta transacción comercial, no coadyuvo el documento de promesa de compra-venta, aunado a lo anterior, existe un error en el precio pues si fueran **26 cuotas a \$500.000,00**, daría un valor de **(\$13.000.000,00)** trece millones de pesos m/cte, o sea



JURIDICOS  
LEGAL SERVICE



*Germán Baquero Cuéllar - Abogado*

que no se ha pagado la totalidad de lo pactado supuestamente, que eran \$15.000.000,00, de pesos, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

**-AL SEXTO:** No es cierto, no existe prueba fehaciente dentro del presente proceso, donde conste de dónde provino el dinero para pagar las VEINTISEIS (26), cuotas, no hay transferencia o soporte bancario, no aportaron recibos de pago realizados por la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, a la señora **NIDIA GRACIELA CAÑON CASTAÑEDA**, no aporta un paz y salvo del supuesto convenio comercial, que se pruebe.

**-AL SEPTIMO:** No es cierto, no es creíble esta aseveración, es imposible que a partir de la fecha en que se realizó supuestamente el contrato **25 de agosto de 1999**, y /o en la fecha pactada para perfeccionar el contrato ante Notaria, o sea el **29 de octubre de 2001**, hasta la fecha de fallecimiento de la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON** (Q.E.P.D.), que sucedió el **nueve (09) de febrero del año 2004**, lo que podemos enfatizar que son más de mil noventa y cinco (1095) días, mas de 3 años y cuatro meses, donde un docente como lo es la demandante **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, y una comerciante ( ama de casa ya en su tercera edad), como la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON** (Q.E.P.D.), estuvieron ocupadas todos esos días y años, es algo inusual y negligente de la profesión o de falta de interés por el supuesto negocio jurídico. Que se pruebe dentro del proceso.

**-AL OCTAVO:** No es cierto, que **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON** (Q.E.P.D.), entregó la posesión del inmueble en litis, no se puede aseverar que contaba a sus 71 años con el pleno de las facultades físicas y psicológicas, no hay un dictamen pericial, y hasta su muerte se benefició de los dividendos que le aportaba tener el inmueble en arriendo, que se pruebe dentro del proceso.

**-AL NOVENO:** Es verdad, el padre de la demandante, señor **LUIS ALFREDO CAÑÓN AHUMADA**, sus hermanos **NIDIA GRACIELA CAÑON CASTAÑEDA**, **FABIO EGIDIO CAÑON CASTAÑEDA**, **PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA** y **RODOLFO CAÑON CASTAÑEDA**, no abrieron un proceso de sucesión, ni pidieron rendición de cuentas, esto paso debido a que el bien inmueble aquí mencionado, estaba en arriendo y de los demás bienes del matrimonio **CAÑON-CASTAÑEDA**, en plena explotación económica y se utilizaban para pagar la manutención de la madre fallecida y de su padre actualmente vivo, por lo tanto, en ese momento los hijos no aportaban ayuda económica ya que su padre estaba lúcido en sus actos y sus ingresos eran superiores a sus gastos, ellos administraban sus bienes asesorados por mi hermano el señor **PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA**, que era la persona que mas convivía con ellos cuando estaban en el Municipio de San Cayetano (C/marca), pero ya al momento del fallecimiento de la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON** (Q.E.P.D.), la demandante, se auto nombró administradora de los bienes de nuestro padre, a partir del año 2004, tiempo después recibe ayuda monetaria de todos los hijos del núcleo familiar para sus progenitores, de ahí se pagan servicios e impuestos, por ese motivo no reclamaron el bien como suyo, porque es de la sociedad conyugal vigente que no se ha liquidado y de la sucesión que no se ha abierto por respeto al señor **LUIS ALFREDO CAÑÓN AHUMADA**, y porque la señora



*Germa Baquero Caéllar - Abogado*

**NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, administraba los recursos que poseían sus progenitores.

**-AL DECIMO:** Es verdad, los señores **LUIS ALFREDO CAÑÓN AHUMADA, NIDIA GRACIELA CAÑON CASTAÑEDA, FABIO EGIDIO CAÑON CASTAÑEDA, PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA** y **RODOLFO CAÑON CASTAÑEDA**, son los herederos determinados de la causante señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON (Q.E.P.D.)**.

**-AL ONCE:** Es cierto, no hay otros herederos, únicamente los mencionados en el ítem anterior, de la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON (Q.E.P.D.)**.

**-AL DOCE:** No es cierto, la señora señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, como se ha venido respondiendo, no ha ejercido la posesión material, ni ha realizado la explotación económica del inmueble durante los años que ella menciona, mucho menos en nombre propio, lo hacía en nombre de sus progenitores, por eso no ejerció con el ánimo de señor y dueño como lo quiere hacer valer, porque, ella si sabía, que sus padres eran los propietarios del bien inmueble.

**-AL TRECE:** No es cierto, la señora señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, no paga los servicios, esto lo hacen los arrendatarios y los impuestos se pagan con las utilidades de los arriendos del taller que equivale a las dos terceras (2/3) partes del bien y faltando el contrato de arrendamiento de una tercera (1/3) que es el almacén de repuestos, que ella maneja, con esta aseveración quiere inducir a error judicial al Despacho, que se pruebe.

**-AL CATORCE:** No es cierto, que con la sola declaración extra juicio ante Notario, la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, demostró la posesión que ha venido ejerciendo en forma pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, que se pruebe en el proceso.

**-AL QUINCE:** No es cierto, que se tilde de falso el testimonio de **NIDIA GRACIELA CAÑON CASTAÑEDA**, está faltando a la verdad, como primera medida no asistió y coadyuvo plasmando su firma en el documento de compra venta, como segunda medida no aportó prueba fehaciente del pago realizado por su hermana **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, y como última medida, asegura que recibió la suma de \$15.000.000,00, de pesos moneda corriente, por cuotas, en este sentido quiero aclarar que si fueron 26 cuotas o sea desde el **25 de agosto de 1999**, hasta el **29 de octubre de 2001**, a \$500.000,00, pesos moneda corriente, daría una suma de **TRECE MILLONES DE PESOS M/CTE(\$13.000.000,00)**, faltando así a la verdad procesal.

**-AL DIECISEIS:** No es cierto, la demandante, no ha ejercido la posesión de manera libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, por más de diez (10) años, es bueno aclarar que la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002, redujo los términos, de este modo, se tiene que la prescripción adquisitiva (usucapión) ordinaria queda en 3 años para bienes muebles y pasa de 10 a 5 años para los bienes raíces. Y la prescripción adquisitiva extraordinaria se reduce de 20 a 10 años, esto si fuese después de su promulgación. (Ley 791 del 27 de diciembre de 2002).



*Germán Baquero Caéllar - Abogado*

**A LAS PRETENSIONES NOS PRONUNCIAMOS ASÍ:**

Manifiesto que mi poderdante, se opone rotundamente a las pretensiones de la demanda por carecer de una causa petendi válida y real, que sea capaz de generar el derecho a usucapir lo pretendido por el actor.

En escrito separado presento excepciones.

**PETICION ESPECIAL**

Solicito de manera especial al **JUZGADO CUARTO (004) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, que suspenda el presente trámite procesal, debido a que se instauro demanda de **INTERDICCION POR DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA**, del señor **LUIS ALFREDO CAÑON AHUMADA**, ante la jurisdicción **DE FAMILIA DE BOGOTÁ**, con el objeto que una vez profieran sentencia de primera instancia, pueda ser representado en el proceso de la referencia, ya que por su situación física y mental no puede defenderse por sí solo como sujeto procesal en esta litis, sobre todo cuando es parte demandada por su hija **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**.

De ser necesario por este Juzgado de manera oficiosa, realizar una prueba pericial a mi padre **LUIS ALFREDO CAÑON AHUMADA**, ante un especialista auxiliar de la justicia o ante entidad hospitalaria privada, que sea válida para confirmar la capacidad física y mental de mi padre, estaríamos dispuestos a pagarla de nuestro propio dinero.

**PRUEBAS**

Solicito señor Juez, decretar y tener como tales las siguientes:

1. DOCUMENTALES:

Copia autentica, del acta de conciliación adulto mayor No.2138-19, suscrita por la COMISARIA ONCE (11) DE FAMILIA SUBA UNO.

2. Declaraciones de terceros:

Para que se sirvan deponer acerca de los hechos de esta contestación, solicito citar a las siguientes personas:

-HILBAR HARVEY GOMEZ GOMEZ, residente en la calle 53 B # 25-46, apartamento 404, Bogotá D.C. [hilbargomez@gmail.com](mailto:hilbargomez@gmail.com)



JURIDICOS  
LEGAL SERVICE



*Germán Baquero Cuéllar - Abogado*

-FREDDY NOLBERTO GARNICA CIFUENTES, residente en la carrera 71 C # 81  
i - 48, Bogotá D.C. fredyngc@gmail.com

-MANUEL JAVIER BENITEZ MOLINA, residente en la carrera 14 A Bis # 66-11,  
Bogotá D.C. E-mail: bajo la gravedad de juramento no tiene.

3. DECLARACION DE PARTE:

Solicito señor Juez, citar y hacer comparecer a su Despacho, a la demandante señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, a fin de absuelva interrogatorio al que la someteré verbalmente en relación con los hechos litigiosos.

4. DE OFICIO:

Solicito señor Juez, oficiar a la **DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN)**, para que informe sobre las declaraciones de impuestos y de renta de la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, del año 1999, hasta el año 2018.

**NOTIFICACIONES**

-La demandante: Las recibe en el lugar indicado en la demanda.

**RODOLFO CAÑON CASTAÑEDA**, en la carrera 50 A # 174 B-76, interior 5, apartamento 504, en la ciudad de Bogotá, E-mail: Rodolfo@hotmail.com

-Recibiré Señor Juez, notificaciones en la Calle 113 No.55-52, oficina 303, Edificio Ayamonte, Barrio Ilarco, de la ciudad de Bogotá o en el E-mail: [gbcjuridico@hotmail.com](mailto:gbcjuridico@hotmail.com) o [gbcjuridico@gmail.com](mailto:gbcjuridico@gmail.com)

Del Señor Juez,

Cordialmente,

**GERMÁN BAQUERO CUÉLLAR.**  
C. C. No.79.343.920 expedida en Bogotá.  
T. P. No.125.788 del C. S. de la J.



JURIDICOS  
LEGAL SERVICE



*Germán Baquero Cuéllar - Abogado*

Doctor:  
**GERMÁN PEÑA BELTRAN.**  
JUEZ CUARTO (004) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.  
E.S.D.

JDO.4 CIVIL CTO.

28 JAN '20 3:59PM

20  
Sub No 1  
Ver F. 259  
A. Y

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO:	1100131030-04-2019-00419-00
DEMANDANTE:	NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA.
DEMANDADOS:	FABIO EGIDIO CAÑON CASTAÑEDA, PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA, RODOLFO CAÑON CASTAÑEDA, NIDIA GRACIELA CAÑON CASTAÑEDA, LUIS ALFREDO CAÑON AHUMADA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
ABOGADO:	GERMÁN BAQUERO CUÉLLAR.

Respetado Doctor:

**GERMÁN BAQUERO CUÉLLAR**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de los señores **FABIO EGIDIO CAÑON CASTAÑEDA**, y **PLINIO EDGAR CAÑON CASTAÑEDA**, personas mayores de edad y domiciliadas en Bogotá, según poder adjunto; por medio del presente escrito nos permitimos dentro del término del traslado a la notificación del mandamiento de pago, de conformidad con el artículo 509 del Código de Procedimiento Civil reformado artículo 50 de la ley 794 del año 2003, proponer las siguiente **EXCEPCION DE MERITO**, ejerciendo el derecho de contradicción, con el fin de que se sirva mediante sentencia hacer las siguientes:

I-DECLARACIONES

1. Declarar probadas las excepciones de **PRECARIEDAD DE LA POSESION, NULIDAD ABSOLUTA, LA DE PRESCRIPCION, LA DE CADUCIDAD, DERECHO DE RETENCIÓN.**
2. Como consecuencia de la anterior, declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.
3. Decretar el levantamiento de las medidas cautelares que pesen sobre los bienes embargados y secuestrados.



*Germán Baquero Caéllar - Abogado*

4. Condenar al pago de los perjuicios sufridos con ocasión de la práctica de las medidas cautelares.
5. Condenar en costas y agencias en derecho a la parte ejecutante.

## II-FUNDAMENTOS DE HECHO

### 1. PRECARIEDAD DE LA POSESION:

La cual fundamento en esencia en que la ahora demandante **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, creyó haber adquirido de la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON**, el derecho de posesión material sobre el inmueble objeto del proceso, cuando en realidad de verdad esta señora nunca tuvo tal derecho, ella se auto nombró como encargada de administrar todo el acervo de bienes de la sociedad conyugal aun vigente, del matrimonio **CAÑON- CASTAÑEDA**, desde el año 2004.

En audiencia de Conciliación Adulto Mayor No. 2138-19, de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil diez y nueve (2019), realizada ante el **COMISARIO ONCE DE FAMILIA SUBA UNO**, Dr. **CAMILO ANDRES RODRIGUEZ TORO**, la demandante señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, declaro en el acta lo siguiente:

"...Yo administro los gastos de mi padre desde el año 2004 por circunstancias del destino mi mamá muere y mi hermano Plinio que era el que administraba se accidenta y en vista de esto paso administrar estos recursos..."

Así las cosas, la demandante acepta que ella era una administradora de los bienes de sus padres y reconoce a un mejor propietario, entonces no se constituye el derecho a la posesión material del bien, ni la explotación económicamente el bien para su propio beneficio, sino para la manutención de sus padres, desde el año 2004 y no desde el año 1999.

"...En noviembre de 2017 fuimos a San Cayetano porque mi padre tiene una finca en problemas y nos encontramos ese día, les entregue un informe de cómo iban las cosas y de común acuerdo en ese momento se decidió la cuota de \$190.000 mensuales y este alcanzo hasta marzo del 2019, antes que se pagara impuestos y valorización. Cabe anotar que hasta 2018 con los ingresos de mi padre se pagaban todos los impuestos y de ahí también se subió la cuota de 190.000 a 250.000 y de éste monto se dejaban mensualmente \$50.000 del aporte de cada uno como abono para el pago de valorización del 2019 de la casa de Prado que viene por un valor de \$2.237.000..."

Esto demuestra, que los hermanos éramos informados de cómo se estaban manejando los bienes y los recursos de nuestros padres, diferente a lo que expresa en esta litis y como lo quiere hacer ver la demandante, ante este Despacho, aduciendo que nunca fue requerida para dar informe de la situación de los bienes y los recursos, así las cosas



*Germán Baquero Caéllar - Abogado*

estamos frente a una afirmación realizada ante una autoridad, donde la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, deja constancia que rendía cuentas a sus hermanos y que con las entradas dinerarias de sus progenitores, se pagaban los impuestos de los bienes de la sociedad conyugal **CAÑON- CASTAÑEDA**, y más aun, se pagaba también la valorización de la casa de prado (se hace referencia al bien inmueble objeto de la presente litis). Por lo anteriormente expuesto, la posesión es inexistente y que, por tanto, convierte en precaria la tenencia de la demandante.

## 2. NULIDAD ABSOLUTA:

Solicito la nulidad absoluta del presente proceso, debido a que se omitió el cumplimiento de los requisitos formales que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos, dentro de la PROMESA DE COMPRA VENTA, no se estipulo si se hacía a título de tenencia o de posesión, el cual debe ir plasmado en un ítem del contrato, esto como formalidad sustancial.

Ahora la naturaleza de estos contratos que no son vinculantes sino que plasman la voluntad de hacer o dar algo, se perfecciona mediante la Escritura Pública de Compra venta, y con el posterior registro ante la oficina de instrumentos públicos, para que el contrato sea perfecto con la tradición de la cosa. En ese mismo sentido la promesa no se protocolizó ante Notario, faltando a la observancia de una formalidad que le da al contrato una solemnidad especial, de manera tal que no produjo ningún tipo de efecto civil o comercial, la promesa de compra venta para su validez se debe inscribir. Artículo 1500, 1501 y S.S. del Código Civil.

En la suposición que sea un contrato que cumpla con los requisitos de Ley, si existía un ánimo de adquirir la cosa, no se entiende porque la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, no ejerció su derecho en ese entonces de hacer efectiva la condición resolutoria tacita que habla el artículo 1546 del código civil, cabe resaltar que ella es una docente y no podría argüir la falta de conocimiento del derecho Colombiano.

Así las cosas, No se perfecciono la condición y el plazo, faltaron las formalidades de Ley y no se dio la tradición. Por último cabe anotar que la promesa de compra venta como tal no es obligatoria, y que cuando se suscribe para que produzca efectos jurídicos y obligaciones, debe estar conforme a los requisitos de Ley.

## 3. LA PRECRIPCION:

La demandante, al declarase administradora de los bienes de sus progenitores y al no plasmar en el contrato de compra venta a título de que supuestamente compraba el bien, no se da cumplimiento a los preceptos constitucionales y legales plasmados en la Ley Colombiana, ella no tenía la tenencia, ni la posesión continua, ni realizo actos de señor y dueña, de haberlos realizado era con la intención y la autorización de sus progenitores, todos los vecinos, familiares y amigos, sabían que el bien era de propiedad la sociedad **CAÑON- CASTAÑEDA**, bajo ese entendimiento, no se dan los supuestos de tiempo, modo y lugar, ni se transfirió la posesión, no se perfecciono la tradición del bien inmueble, además la demandante daba informe a sus hermanos de las actividades, como se demuestra con la citación realizada ante la COMISARIA DE



## *Germán Baquero Caéllar - Abogado*

**FAMILIA DE SUBA**, el día treinta (30) del mes de julio del año dos mil nueve (2009), de ser necesario, se cumplió con lo esbozado en el artículo 1973 del Código Civil, sobre la interrupción de la prescripción, aunque aquí, vuelvo y repito no se dio debido a que la **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, cumplía con una actividad de administrar.

#### 4. CADUCIDAD.

*“...para demandar pretensiones relativas a contratos la demanda debe interponerse dentro de los dos (2) años siguientes a los motivos de hecho o de derecho que le sirvan de fundamento, los cuales, en el caso concreto, se determinan por el incumplimiento de la obligación de hacer, consistente en la entrega material del inmueble vendido, por lo que, conforme el texto legal aplicable, los dos años se contarán a partir del día siguiente a cuando “debió cumplirse el objeto del contrato”. Sentencia 19 de abril de 2001. Expediente 13.411 M.P. MARIA ELENA GIRALDO GOMEZ.*

En el entendido de la Ley, la señora **NELLY AURORA CAÑON CASTAÑEDA**, tuvo el tiempo suficiente para hacer cumplir el objeto de la compra venta y protocolizarla de manera efectiva y legal, del mismo modo, la demandante no recibió el bien a manera de posesión desde el día 25 de agosto de 1999, no aporta prueba fehaciente del supuesto hecho, aporta un documento plasmado en un papel, sin el lleno de los requisitos exigidos por la Ley Civil y Comercial, sin la autenticación de firmas, sin testigos, mas aun no se sabe a ciencia cierta si es la firma de la señora **ARAMINTA CASTAÑEDA DE CAÑON** (Q.E.P.D.), o de sus facultades físicas y mentales, los adultos mayores son considerados vulnerables, por su edad y condición biológica.

Ahora si vemos en el contrato de promesa de compra venta, dice que las partes acuerdan y señalan como fecha de escrituración el día **29 de octubre de 2001**, de haber cumplido con la supuesta voluntad de las partes y el objeto del contrato, y esta sería la fecha que debería tomarse para de la presente acción, por lo que solicito a su Señoría decretar la caducidad en el presente proceso.

Ausencia de solemnidad *ad substantiam actus*. Reiteración de las sentencias de 5 de abril de 1946 y 14 de julio de 2014. El plazo o condición debe ser determinado. Reiteración de la Sentencia de 01 de junio de 1965. (SC2468-2018; 29/06/2018)

*“Los requisitos que deben concurrir para que el contrato de promesa produzca efectos, son, según la disposición citada como infringida por el recurrente, los siguientes: 1) que conste por escrito; 2) que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil; 3) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y 4) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*

*El tercero de tales requisitos, es decir, el que ordena que la promesa: «...contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato», impone a los contratantes señalar con precisión la época en la que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquél momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida.”*



*Germán Baquero Cuéllar - Abogado*

5. DERECHO DE RETENCION.

Solicito la devolución del bien, junto con sus mejoras, conforme a la Ley.

6. IGUALDAD DE LAS PARTES DEMANDADAS ANTE LA LEY PROCESAL.

Mi padre **LUIS ALFREDO CAÑON AHUMADA**, no se puede valer por sí mismo y ha sido demandado en este proceso, en su actual estado físico y mental puede resultar perjudicado por decisiones judiciales al no contar con un Representante Legal, no contaría con igualdad de condiciones para asumir su defensa, viendo vulnerado su Derecho Fundamental a tener una Defensa judicial, contemplado en la Constitución Nacional, mas aun cuando estamos pagando a la mamá de la Abogada de la parte actora, por sus cuidados personales y de salud.

7. Las demás de oficio que ha bien tenga el Despacho.

NOTIFICACIONES

-La demandante: Las recibe en el lugar indicado en la demanda.

**RODOLFO CAÑON CASTAÑEDA**, en la carrera 50 A # 174 B-76, interior 5, apartamento 504, en la ciudad de Bogotá, E-mail: Rodolfo-@hotmail.com

**FABIO EGIDIO CAÑON CASTAÑEDA**, en la calle 132 # 49-24 casa, en la ciudad de Bogotá, E-mail: fagidiocano@gmail.com

Recibiré Señor Juez, notificaciones en la Calle 113 No.55-52, oficina 303, Edificio Ayamonte, Barrio Ilarco, de la ciudad de Bogotá o en el E-mail: [gbcjuridico@hotmail.com](mailto:gbcjuridico@hotmail.com) o [gbcjuridico@gmail.com](mailto:gbcjuridico@gmail.com)

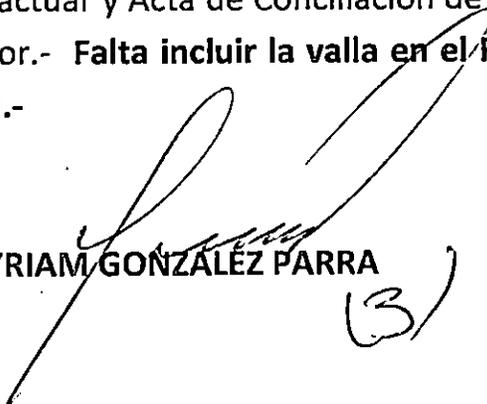
Del Señor Juez,

Cordialmente,

**GERMÁN BAQUERO CUÉLLAR.**  
C. C. No.79.343.920 expedida en Bogotá.  
T. P. No.125.788 del C. S. de la J.

FEBRERO 24/2020.- Al Despacho, con el anterior escrito presentado en tiempo por el apoderado judicial del Demandado **RODOLFO CAÑON CASTAÑEDA**, contestando la demanda y proponiendo excepciones de mérito.- Allega poder para actuar y Acta de Conciliación de Alimentos.- Acta de Conciliación Adulto Mayor.- **Falta incluir la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.-**

LA SRIA.-

  
MYRIAM GONZÁLEZ PARRA  
(3)

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTA D. C.

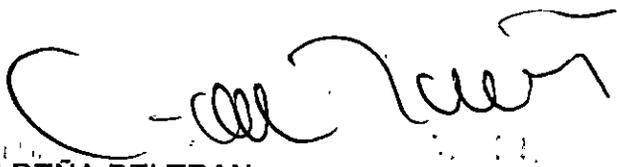
03 OCT. 2023

Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que el curador ad litem de la Personas Indeterminadas y Herederos Indeterminados de Araminta Castañeda de Cañón, se notificó en forma personal y vencido el termino de traslado guardo silencio.

Por secretaria súrtase el traslado de las excepciones de mérito formuladas por los demandados, conforme el artículo 370 del Código General del Proceso.

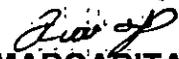
Notifíquese

El Juez



GERMAN PEÑA BELTRAN

lgm

<b>JUZGADO 4º. CIVIL DEL CIRCUITO</b>
<b>DE BOGOTA D.C.</b>
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
La anterior providencia se notifica por
ESTADO No. <b>99</b>
Hoy
El Srío. <b>04 OCT. 2023</b>

<b>RUTH MARGARITA MIRANDA P.</b>

RECIBIDO
SECRETARIA
BOGOTA D.C.
04 OCT 2023



**JUZGADO CUARTO (4°) CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ D.C.**

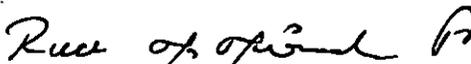
**CONSTANCIA SECRETARIAL – FIJACIÓN EN LISTA  
TRASLADO DE EXCEPCIONES DE MÉRITO**

PROCESO: **VERBAL – ESP. PERTENENCIA**  
RAD. No. **110013103-004-2019-00419-00**

Bogotá D.C. Se deja constancia que el día de hoy, TRES (3) de NOVIEMBRE de DOS MIL VEINTITRÉS (2023), a la hora de las 8:00 a.m., conforme a lo normado en el artículo 370 del C. G. del P. en conc. con el art. 110 *Ibídem*, SE FIJA EN LISTA, por un (1) día y queda a disposición de la parte demandante <y/o intervinientes con interés>, por el término legal [de cinco (5) días], a partir del día siguiente de la fijación, el (los) escrito(s) contentivo(s) de la contestación y/o excepciones de mérito formuladas por por el extremo pasivo (pluralidad de personas) incluido el Curador *Ad Litem*<sup>1</sup> y, que en autos se tuvieron como formuladas en tiempo, esto en cumplimiento a lo dispuesto en el proveído de adiada 3 de Octubre hogañó <ver fls. 132 y ss., 161 a 171, 225 a 235, 198, 250, 290, 309 y ss., 250, 309, 319 y ss., 332 del C. No. 1 - Único del Exp. F.>

Empieza a correr: El día 7/11/2023 a las 8:00 a.m.  
El traslado se surtirá los días: 7, 8, 9, 10 y 14 de Noviembre de 2023  
Vence: El día 14/11/2023 a las 5:00 p.m.

NOTA: En atención a la prevalencia de la virtualidad, del referido TRASLADO se hace la nota correspondiente en el módulo respectivo del sistema (S.I.J.C.) - Siglo XXI, la lista en que es incluido este traslado se mantendrá a disposición de las partes en el juzgado dado que se encuentra permitido el acceso al público sin restricción alguna y se trata de un proceso que se tramita en físico, no obstante, igualmente es publicitado en el sitio Web o link del micrositio del Juzgado dispuesto en la página de la Rama Judicial.

  
**RUTH MARGARITA MIRANDA PALENCIA**  
SECRETARIA \*

<sup>1</sup> Que, en este asunto en auto último proferido, se indicó que guardó silencio frente a las personas que representa (Personas Indeterminadas y Herederos Indeterminados de Araminta Castañeda de Cañon) – ver fls. 309 a 332