

contestacion demanda y excepciones previas

Jaime Araujo <jaraujorent@gmail.com>

Mar 22/03/2022 11:52 AM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Camilo Ramirez Zuluaga <camilo.ramirez@rzasociados.com.co>; gerardovegab@gmail.com <gerardovegab@gmail.com>

Señor

JUEZ 23 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E S. D.

Radicación: 11001 31 03 023 2021 00231 00

demanda **DECLARATIVA de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de GERARDO VEGA BERMEO** contra herederos determinados e indeterminados de **MYRIAM TRIANA AYALA** y, las demás personas indeterminadas.

Nuevamente envio contestacion demanda y excepciones previas.

JAIME ARAUJO RENTERIA, mayor, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 5088025, Abogado en ejercicio con T.P. No. 19.882 del CSJ, obrando como CURADOR AD LITEM del extremo demandado dentro del proceso de la referencia, estando dentro de la oportunidad legal correspondiente, me permito contestar la demanda y presentar excepciones previas en escrito separado.

Igualmente manifiesto que simultaneamente, estoy enviando sendas copias para el demandante y su apoderado, en los correos declarados por ellos en la subsanacion de la demanda.

Cordial saludo.

Jaime Araujo Renteria

Señor

JUEZ 23 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E S. D.

Radicación: 11001 31 03 023 2021 00231 00

demanda **DECLARATIVA** de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** de **GERARDO VEGA BERMEO** contra herederos determinados e indeterminados de **MYRIAM TRIANA AYALA** y, las demás personas indeterminadas.

JAIME ARAUJO RENTERIA, mayor, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 5088025, Abogado en ejercicio con T.P. No. 19.882 del CSJ, obrando como CURADOR AD LITEM del extremo demandado dentro del proceso de la referencia, estando dentro de la oportunidad legal correspondiente, me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

1.-RESPECTO DE LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MYRIAM TRIANA AYALA Y LAS DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

Debo manifestar al Juzgado que desconozco el paradero de mis representados, con la salvedad sobre la información que más adelante daré, pese a haber indagado por su paradero y además haber realizado consulta en diversos buscadores en internet.

2.-PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

En primer lugar, aclaro, que me estoy refiriendo a la demanda ya subsanada.

En calidad de CURADOR AD LITEM le manifiesto al despacho que me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda, ya que el plazo de 10 años de la prescripción extraordinaria no se cumplió, pues se interrumpió en el 2012; y porque el demandante no está legitimado para impetrar la acción, como más adelante lo explico.

3.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Aclaro que me pronunciare en el mismo orden en que fueron propuestos en la demanda subsanada, de modo que el numero 1 corresponde al hecho primero y así sucesivamente.

1.- No es cierto, ya que quien adquirió fue **MYRIAM** y NO MIRIAM como dice el demandante.

2.-No me consta que haya cancelado la cedula de MIRIAM TRIANA AYALA, pues se canceló la de **MYRIAM**.

3.-No es cierto, ya que, en los propios anexos de la demanda, esto es, el anexo del contrato de arrendamiento que obra a folio 23, se dice claramente que el firmante obra mediante poder general de Alcides Triana Camacho, por lo que el arrendador es esta persona y no el firmante. Tampoco es cierto que hubo arrendatario y coarrendatario, Como Arrendatario aparece solo Manufacturas y Artefactos Vega Ltda. (pagina 21 de expediente digital.), con su correspondiente NIT (número de Identificación Tributaria) 860532799-9; persona jurídica y no una persona natural.

4.-No es cierto, ya que arrendatario siguió haciendo pagos hasta el mes de diciembre de 2005, (13 de diciembre) (folio 27 del expediente) y los pagos se hicieron tanto a Alcides Triana Camacho, como a Clara Inés Triana (folios 25 a 27 del expediente).

5.-No me consta. Lo que si me consta es que NO puede tratarse de los herederos de Miriam, ya que la propietaria era otra persona, MYRIAM TRIANA AYALA.

6.- No me consta, me atengo a lo que se pruebe. Debo llamar la atención del H. Juez 23, sobre los siguientes aspectos, que el demandante denomina actos, expensas o ingresos:

A) Que muchas de las expensas hechas por el demandante, eran imputables o descontables del canon de arrendamiento y, en consecuencia, en realidad eran hechas por el propietario o el arrendador y no por el demandante.

Que es claro que reconoció el dominio hasta diciembre de 2005 y las expensas hechas hasta esa fecha NO pueden ser prueba de posesión. Que con posterioridad a esa fecha muchos pagos se hicieron a servicios que estaban a nombre de otras personas, como el arrendador o terceros, ejemplo, a nombre de Alcides Triana C. (Camacho), pagina 179, 180, 182, o a nombre de J a de Triana (pagina 192 acueducto), ETB A Triana (pagina 205) etc. No sobra recordar que jurídicamente, el usuario de un servicio o el suscriptor del mismo puede ser el arrendatario y esto no lo hace necesariamente propietario, del bien donde se presta el servicio público.

Muchas de las expensas que presenta, son simple cotizaciones (pagina 326) y en muchos casos los pagos los hacen otras personas que aparecen como compradoras (folio 327, Huertas Encardo, Cliente); (folio 328, Eduardo Piñeros), algunas se encuentran sin pagos registrados (Folio 332 HomeCenter), y muchas no tienen siquiera nombre (folios 333, 334, 338, 341, 343, etc.)

B) Que el primer contrato que suscribe con un tercero, lo hace el día 1 de septiembre de 2005 (pagina 28 del expediente) y en esa fecha todavía estaba reconociendo dominio ajeno, ya que como arriba señalamos, pago hasta diciembre de 2005 (folio 27). En consecuencia, ese contrato no es un acto de posesión, ya que en la fecha de su firma y mucho después estaba pagando, con lo que reconocía el dominio de otro u otra persona.

Debemos llamar la atención del juzgado, sobre varios aspectos de los contratos de arrendamiento que presenta.

Lo primero es aclarar que el ultimo pago que hace, el 13 de diciembre de 2005, es por la suma de un millón setecientos mil pesos \$ 1.700.000 (folio 27).

Lo segundo es que en ese primer “Arrendamiento” de septiembre, solo arrienda el 1 piso, de manera que sigue reconociendo propiedad sobre el resto del inmueble que es de 2 pisos.

Lo tercero es que los otros arrendamientos, son sobre el 2 piso y en el de mayo 22 de 2016, no dice si es 1 o 2 piso y lo que es mas confuso, no corresponde a la dirección que tiene el inmueble (Calle 16 # 20-25), sino que aparece una distinta, esto es la calle 16 # 20-19 (folio 56), que es muy distinta. No hay duda que esto genera una gran confusión sobre el inmueble y sus linderos. Advertimos también que la escritura de venta que se anexo, no se puede leer bien (pág. 12 y su continuación en la 13, aunque en esta última, se lee que la dirección es la calle 16 # 20-25).

C) En relación con las expensas, menciona como una de ellas, el pago del predial del año 2012, cuando se observa a nombre de quien esta ese cobro y el propietario del bien que origina el cobro (folio 162 del expediente) aparece claramente que está a nombre de otra persona, el contribuyente es otra persona y si el pago por otra persona, estaba reconociendo el dominio de esa otra persona y esto implica que interrumpió la prescripción que hubiese iniciado antes y debía, ahora, iniciar otra y si esta otra comienza después de ese pago, no han transcurrido 10 años para la prescripción extraordinaria y la demanda no puede prosperar.

7.-No es cierto, ya que el mismo reconoce haber pagado hasta diciembre de 2005.

8.-No me consta su animo de señor y dueño. Me atengo a lo que se pruebe.

9.-No me consta y me remito a lo dicho en el número 6.

10.- No me consta y creo que fue interrumpida en el 2012.

11.-No me consta y estoy a lo que se pruebe.

12.- No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

4.-EXCEPCIONES DE MÉRITO:

FALTA DE LEGIMITACION EN LA CAUSA TANTO ACTIVA COMO PASIVA.

1.-ACTIVA

Hemos señalado como el contrato inicial que obra en el expediente digital a folios 21 y 22, y que, en algunas de sus partes, no es completamente legible, deja claramente establecido que el arrendatario es una persona jurídica: Manufacturas y Artefactos Vega Ltda. (página 21 de expediente digital.), que como toda persona jurídica actúa por medio de una persona natural (Gerardo Vega), de modo que el titular del derecho es la persona jurídica y NO su

representante legal (Gerardo Vega). De modo que quien entro en tenencia del bien fue la persona jurídica y no representante legal.

De otro lado debemos de tener en cuenta, que una persona jurídica, puede ser tenedor de un bien, puede ser poseedora del mismo y solicitar la declaratoria de pertenencia del mismo. De modo, que la tenedora inicial y luego poseedora del inmueble, era la persona jurídica Manufacturas y Artefactos Vega Ltda. Y no su representante legal, Gerardo Vega. Quien por mucho que fuera su gerente, actuaba a nombre de la persona jurídica y sus actos de tenencia y posterior posesión son imputables a la persona jurídica y quedan radicados en cabeza de Manufacturas y Artefactos Vega Ltda.

Siendo esto, así como queda demostrado, quien está legitimada por activa para iniciar y pedir la prescripción a su favor, es la persona jurídica y NO Gerardo Vega.

Esto trae consecuencias jurídicas sobre otros temas, como es que el poder lo debe otorgar la persona jurídica y NO la persona natural Gerardo Vega y el apoderado debe actuar a nombre de Manufacturas y Artefactos Vega Ltda. Y no de Gerardo Vega.

Como **pruebas documentales** de esta excepción por falta de legitimación por activa, pido tener en cuenta, especialmente, el contrato de arrendamiento, que obra en las painas 21 y 22 de la demanda inicial y sus anexos. Y como prueba del poder pido tener en cuenta la subsanación de la demanda en los folios 13 y 14.

2.-PASIVA

La falta de legitimación en la causa por pasiva, se fundamenta en que la propietaria del bien era MYRIAM Triana Ayala y NO MIRIAM TRIANA AYALA como dice el demandante y lo consigna también en el poder que otorga. No es lo mismo Myriam que Miriam, mucho más tratándose de nombres propios, que no tienen gramaticalmente exigencia de escritura “Correcta”. De modo que el nombre vale, en la medida en que este escrito como fue definido al momento de asignarlo; y si fue MYRIAM, es MYRIAM y no es otro, por muy parecido que sea. Habiendo fallecido Myriam, los convocados son sus sucesores y no pueden serlo los de Miriam, que es jurídicamente otra persona.

Que fue MYRIAM la que compro y era propietaria aparece en la escritura de compra número 4886, de 3 de octubre de 1974, de la notaría 10 de Bogotá, d.c. (folios 12 a 20 de la demanda inicial y anexos), en varias oportunidades: En el folio 12, dos veces MYRIAM, en la página 14 donde está el certificado de paz y salvo del ministerio de hacienda, MYRIAM; en la pagina 18 MYRIAM, en la pagina 19 Myriam y en la pagina 20 dos veces MYRIAM, incluida la mas importante de todas, que es la firma de la escritura de venta y donde queda claro que ella en vida firmaba como MYRIAM y NO como MIRIAM.

Y si esto fuera poco, el propio certificado de la registraduría nacional del estado civil, que obra a folio 355 de la demanda y sus anexos certifica que cancelo por muerte la cedula de MYRIAM y NO la de MIRIAM.

Teniendo claro que la que compro fue MYRIAM TRIANA AYALA y no otra persona y que la escritura de compraventa NO tiene ni una sola equivocación sobre el nombre de la compradora, es claro también que el certificado de tradición y libertad del inmueble, esta errado y no corresponde a la verdad.

Queremos agregar, que además de no corresponder a la verdad sobre el titular del derecho de propiedad, el certificado de tradición y libertad, es confuso y no aporta ninguna claridad, ya que es embarullado, incompleto y dudoso, pues en ninguno de los múltiples que aparecen en la demanda y sus anexos: páginas 4 a 7 y luego páginas 363 a 374, en ninguno aparece la cedula de MYRIAM ni tampoco la de MIRIAM. Por el contrario, en todos aparece una anotación que dice: Titular de dominio incompleto. En consecuencia, el certificado de tradición y libertad, no corresponde a la verdad, ya que la compradora fue MYRIAM, sino que, además, ninguno trae la cedula de la compradora o titular del dominio y, por el contrario, lo que deja claro es que no se puede determinar el titular del dominio, ya que esta incompleto y por lo mismo no genera certeza, sino confusión y duda.

Tampoco sirven de nada, las certificaciones de catastro que se anexan a folios 357, 358, 360, 362, por 2 razones potísimas: primero porque hablan de Miriam y NO de la real compradora que fue MYRIAM y; segundo, porque en todos los casos afirman que su cedula es muy distinta a la de la verdadera MYRIAM, que era la numero 20.248.550 y no la cedula numero 59461 como aparece en catastro y que en la propia certificación obrante en la pagina 356 del expediente corresponde a la cedula de ciudadanía de Vicente Mondragón.

Síntesis

Como es claro que la Compradora Fue MYRIAM y NO MIRIAM y que el certificado de tradición y libertad no corresponde a la verdad; y por el contrario, genera mas dudas por cuanto no aparece la Cedula de Ciudadanía de MYRIAM, ni de ninguna otra persona, por lo que les toco manifestar que la titular del dominio era incompleto, porque además, catastro genera más confusión ya que NO aparece MYRIAM y la Miriam que aparece tiene una cedula que no corresponde a la verdadera titular, esto es, a MYRIAM y ni siquiera a otra Miriam, ya que su titular es un hombre: Vicente Mondragón, hay que concluir que la demanda a debido dirigirse contra la verdadera propietaria y firmante de la escritura de venta MYRIAM y mas exactamente contra sus sucesores; esto es los sucesores de MYRIAM y NO los de MIRIAM. En consecuencia, falta la legitimación en la causa por pasiva. Por esta misma razón, el poder está mal otorgado, pues no se dirige contra MYRIAM y la demanda está mal formulada.

Como pruebas de esta excepción, pido tener todos los documentos de los folios arriba mencionados, tanto de la escritura, como de los certificados de tradición y libertad y de catastro, que ya obran en el expediente digital.

5.-DOS TEMAS PARA TENER EN CUENTA

5.1.-EXCEPCION DE MERITO: FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida por mas de 10 años, cuando en realidad esta se interrumpe en junio de 2012. El día 14 de junio de 2012, cuando se pago el impuesto predial del inmueble a nombre de la propietaria, Gerardo Vega, reconoció a la propietaria como tal y en consecuencia interrumpió la prescripción, de modo que debió iniciar una nueva, que no ha concluido y en consecuencia NO se han cumplido los 10 años que exige la ley para la extraordinaria, ya que carece de justo título.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente: “La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión,

aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.” Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).”

LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia. Así como cualquiera innominada de acuerdo a los hechos probados.

5.2.- POSIBLES HEREDEROS DE MYRIAM TRIANA AYALA

En la escritura de compra del inmueble, pagina 12, al señalar el estado civil de MYRIAM, el notario deja constancia de que se trata de una mujer soltera, por lo que es probable que sus herederos mas cercanos sean sus hermanos y sobrinos.

En la demanda subsanada pagina 12, al referirse a las notificaciones, la parte demandante dice: “Se declara bajo la gravedad de juramento que se desconoce los datos de notificación de los herederos determinados e indeterminados de MIRIAM TRIANA AYALA, por lo que se solicita se proceda a su emplazamiento, así como al de los terceros indeterminados.”.

Sea lo primero aclarar que Miriam Triana Ayala, no era propietaria de ese inmueble, sino **MYRIAM** TRIANA AYALA, por lo que sus herederos determinados e indeterminados, no han sido convocados y jamás podrán concurrir.

En segundo lugar, por prueba aportada por la parte actora, esto es el propio contrato, es claro que este fue firmado por Guillermo Triana Ayala (hermano de MYRIAM), folio 21 del expediente, con cedula de ciudadanía número 2.903.645 de Bogotá, y que en ese mismo folio el declaro como su dirección para el pago su residencia, esto es la calle 92 # 10-40

apartamento 401 de Bogotá., de modo que Gerardo Vega conoce que esa dirección existía y actualmente existe y lo que es mas importante, sigue siendo la dirección de Guillermo Triana, como pude comprobarlo personalmente, el día 15 de marzo de 2022, cuando cerca de la 1 p.m. me dirigí a ella, para preguntar si ahí vivía Guillermo Triana, y el portero del edificio me confirmo que si y luego me comunico con su hijo que se llama Guillermo Triana Lahum y a quien le pregunte si su padre estaba vivo y si la cedula de su padre era la numero 2.903.645 de Bogotá y me dijo que era la misma. Era muy fácil para Gerardo Vega y su Abogado, verificar si Guillermo Triana Ayala o su familia seguían en la misma dirección del contrato; bastaba un mínimo de diligencia, un mínimo deseo de informarse y no lo hicieron y optaron por afirmar que no sabían, lo que estaba ya en el contrato.

Pido al señor juez, que por favor notifique la demanda al Hermano de MYRIAM TRIANA AYALA, GUILLERMO TRIANA AYALA y a sus demás herederos a esa dirección, con el fin de que hagan valer sus derechos dentro del proceso.

Pido también que se notifique la demanda a otro hermano de MYRIAM TRIANA AYALA, de nombre RENE FERNANDO TRIANA AYALA, identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.146.169 de Bogota, quien tiene oficina en la carrera 16A # 86 A-02, oficina 204 de la ciudad de Bogota, d.c., y quien tiene el teléfono 3102356954

6.-PETICIONES ESPECIALES

Señor Juez, respetuosamente, le solicito tomar las siguientes medidas para el correcto direccionamiento del proceso:

1. Ordenar vigilancia judicial y administrativa a la Procuraduría General de la Nacional y el Consejo Superior de la Judicatura para que se garanticen los derechos de las partes ausentes en el presente proceso dado que desde mi simple rol de curador con las limitantes que ello implica resulta imposible garantizar un proceso justo para los demandados.
2. Que no se grave al curador ad litem, con costas o gastos, tales como transporte o pago de bienes o servicios (Telefónicos, internet, copias, certificados, etc.).

7.-FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho en los siguientes artículos:

1. Sustitutivos: Arts. 764 y SS 981 y concordantes, 2531 Y SS; Del CODIGO CIVIL.
2. Formales De La Demanda; Arts. 82 al 84 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
3. procedimentales generales; Arts. 368 al 373 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

4. procedimentales propios de este negocio Jurídico; Arts. 375 de CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

5. formales de la demanda; Arts. 82 al 84 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

8.-PRUEBAS

Documentales

1.- Pido tener como pruebas, todos los documentos mencionados por mi arriba, en cada uno de los folios señalados.

Oficios:

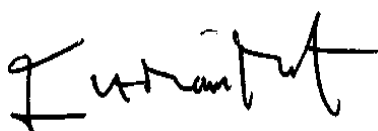
Solicito, se oficie a la Cámara de Comercio de Bogotá, cuya dirección es la Carrera 9 nro. 16 – 13; Teléfono: (601) 3830330 - 5941000 - #383 móvil y con Correo electrónico de notificaciones judiciales: notificacionesjudiciales@ccb.org.co , con el fin de que expida certificado de existencia y representación legal de la sociedad arrendataria, esto es, Manufacturas y Artefactos Vega Ltda. NIT (número de Identificación Tributaria) 860532799-9; con el fin de conocer si actualmente existe o no.

9.-NOTIFICACIONES FÍSICAS Y ELECTRÓNICAS

La parte demandante en las direcciones físicas y electrónicas que figuran en el libelo en que subsano la demanda.

1.-EL suscrito, Jaime Araujo Rentería, en la carrera 5 # 15-11 of. 405 de Bogotá. Y en el Correo electrónico: jaraujorent@gmail.com ; Tel: 316-328-2494

Cordialmente,



JAIME ARAÚJO RENTERÍA

CC. No. 5088025, T.P. 19.882 del CSJ

E-mail: jaraujorent@gmail.com, según

Registro Nacional de Abogados