

Señor

JUEZ VEINTITRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

RADICADO	2020 – 00058
PROCESO	VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	LUCY STELLA MORENO CENDALES
DEMANDADO	SMITH FERNANDO MORENO CENDALES

MERCEDES VARGAS GOMEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.995.167 de Bogotá y Tarjeta profesional No. 93.698 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación del señor **SMITH FERNANDO MORENO CENDALES**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.270.550 de Bogotá D.C., tal y como consta en el poder que se anexa, con el acostumbrado respeto me permito **CONTESTAR DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** de la referencia y **PROPONIENDO EXCEPCIONES DE FONDO**, estando dentro del término concedido por la ley, así:

I. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO. La señora CARMEN ROSA CENDALES DE MORENO (Q.E.P.D.) no entró en posesión del inmueble en disputa toda vez que, a título gratuito le fue concedido el uso y goce del mismo por parte del señor SMITH FERNANDO MORENO CENDALES, es decir, en calidad de mera tenedora.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO. En el entendido que la ocupación fue de mera tenencia.

AL HECHO TERCERO, CUARTO Y QUINTO: ES CIERTO. Se contesta en el mismo sentido por guardar consonancia frente a la descripción del inmueble y que, pese a no ser un hecho relativo a la prescripción pretendida, es cierto en el sentido de que su dirección y linderos son conformes a los establecidos en la Escritura Pública de Compraventa No. 8995 de 1992 de la Notaría Sexta del Circuito de Bogotá D.C.

AL HECHO SEXTO: ES CIERTO. En razón a que, desde el 2014 la señora Lucy Stella Moreno Cendales decide irse a vivir con su progenitora debido a su estado de salud.

AL HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO. Tal y como consta en la manifestación realizada por la demandante en el hecho Sexto de la presente demanda, esta empezó a convivir con su progenitora en razón a su enfermedad, mas no llegó al inmueble con el propósito de ejercer actos posesorios con ánimo de señor y dueño.

Por el contrario, la señora Lucy Estella Moreno Cendales se encargaba del cuidado de la señora Carmen Rosa Cendales de Moreno; tan es así que no ejerció actos posesorios inequívocos y exclusivos como lo expresa en la medida en que, por su calidad de cuidadora de su progenitora cubría sus gastos personales con el pago de los arrendamientos de inmuebles de propiedad de la señora Cendales de Moreno.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO. Conforme se expondrá en el acápite de excepciones, no resulta procedente la suma de posesiones alegada por la Demandante. Además, no obran en el plenario pruebas que acrediten la posesión con ánimo de señora y dueña del inmueble tanto de la señora **CARMEN ROSA CENDALES DE MORENO** como de la Demandante, como tampoco título base para la suma de las posesiones alegadas.

AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO. En el proceso no obra prueba de la suma de la posesión de la señora CARMEN ROSA CENDALES DE MORENO, toda vez que la empresa APARACIO CASTRO & CIA S. EN C., no hizo entrega del inmueble a la señora CENDALES DE MORENO, por el contrario, en la anotación 7 del Certificado de Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C – 514577, se prueba que el 07 de enero de 2003 esta empresa efectuó la venta del inmueble a favor del señor SMITH FERNANDO MORENO CENDALES.

AL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO. No existe prueba que demuestre los actos mencionados en este hecho, respecto a las supuestas mejoras y remodelaciones realizadas al inmueble, tan solo aportan unos recibos del 2017 y 2018 de compras en ferreterías y almacenes de pintura que suman \$278.228.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que resulte probado en el curso del proceso. Hay que precisar que la señora LUCY ESTELLA MORENO CENDALES, estaba en el inmueble con el único propósito de cuidar de su progenitora señora CARMEN ROSA CENDALES DE MORENO, situación que fue acordada con sus hermanos.

II. EXCEPCIONES DE MERITO

1. Falta de legitimación por pasiva

Con ocasión a la venta realizada por parte del señor SMITH FERNANDO MORENO CENDALES en favor del señor ROBERTO CARLOS SANCHEZ DUARTE, para el momento de la notificación de la presente demanda, el propietario del inmueble era el señor **SANCHEZ DUARTE**, por lo que la acción debe estar dirigida contra quien figura como propietario registrado en el certificado de libertad y tradición del inmueble, conforme a la Escritura Pública No. 2312 del 05 de agosto de 2020.

No obstante, la anterior transferencia de propiedad, me permito proceder con la fundamentación exceptiva con ocasión a los sucesos ocurridos en el periodo en que ostentaba la calidad de propietario registrado.

2. Falta de configuración de los presupuestos jurídicos para la suma de posesiones.

La suma de posesiones “(...) consiste en el hecho de agregar al tiempo de posesión propia el lapso de posesión de los antecesores, con objeto de totalizar el tiempo exigido por la ley en cada caso para usucapir.”¹ Esta ópera de conformidad con el artículo 2521 del C.C. en concordancia con el Art. 778.

En torno a dicha figura, la Corte ha reiterado que cuando se alega, como en este caso, debe demostrarse:

“que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho

¹ACEVEDO PRADA, Luis Alfonso. ACEVEDO PRADA, Martha Isabel. POSESIÓN, PRESCRIPCIÓN Y PROCESOS DE PERTENENCIA. Quinta Edición. Librería Ediciones del Profesional Ltda. Bogotá D.C. Colombia. Pág. 98.

derivada de la usurpación o el despojo. (Sentencia de 6 de abril de 1999, expediente 4931, entre otras).”²

Es así como en la sentencia del 05 de Julio de 2007³, la Corte recalcó la postura de esta colegiatura desde antaño frente a los elementos de la suma de posesiones y los efectos del incumplimiento de estos.

Así mismo, en providencia de 20 de mayo de 1987, respecto a la institución de la agregación de posesiones, expuso la Corte Suprema de Justicia que:

*“Ha dicho la Corte, desarrollando el contenido de los artículos 778 y 2521 del Código Civil, que tales preceptos consagran dos reglas legales: ... “es la primera la de que la posesión de una cosa principia para toda persona desde el instante en que ésta comienza a ejecutar o cumplir los hechos que la constituyen, y la otra consagra la facultad que a tal persona se otorga para poder agregar al tiempo de sucesión de su antecesor cuando la cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas; pero para usar de esta facultad es de rigor que quien la ejercita suceda a su antecesor en esa posesión a título universal o singular, es decir, por herencia, venta, permuta, etc., y que además justifique la existencia de un título de las ya expresadas cualidades, pues **de lo contrario los periodos de tiempo del sucesor y del antecesor quedarían desvinculados entre sí, por carecer de razón o causa determinantes del derecho de añadirlo o sumarlos entre sí**”(G.J. CL XXXVIII, 242)” (Negrilla fuera de texto)*

En este orden de ideas se tiene que, para que el de la agregación de posesiones tenga lugar, se han decantado ciertos requisitos de carácter sustantivo:

- a. Situaciones sucesivas e ininterrumpidas.
- b. Identidad Posesoria.
- c. Presencia de título justificativo de la adquisición de las sucesivas posesiones.

Se tiene, entonces, que no basta con la permanencia en el tiempo de una o más personas en el inmueble pretendido a usucapir, sino que esta situación espacio temporal requiere que sean sucesivas, ininterrumpidas, bajo el título de posesión sobre un inmueble plenamente identificado ejerciendo actos inequívocos y exclusivos de señor y dueño, desconociendo al propietario del bien, con la concurrencia, para la agregación, de un título justificativo ya sea universal o singular; en el evento del universal causado por sucesión posesoria del heredero al *de cujus*, habrá que entenderse que aquél la ejerce en representación de la sucesión ilíquida del causante.

Bajo esta fundamentación y en consideración de la exposición fáctica-jurídica realizada por la Demandante, no se encuentra procedente la agregación posesoria habida cuenta que, la permanencia de la Causante en el inmueble pretendido estuvo revestida de la calidad de mera tenedora a título gratuito del uso y goce de este, con reconocimiento del propietario, y en mérito de ello, se tiene, además, que:

- a. No existe título justificativo singular para la agregación que acredite en debida forma la entrega de la posesión que se pretende añadir a la del Demandante.
- b. De existirlo, no habría posibilidad de tenerse como agregación a la presunta posesión de la demandante con ocasión al título de mera tenedora de la antecesora.

² Sentencia de 6 de abril de 1999, expediente 4931

³ Corte Suprema de Justicia, M.P. Manuel Isidro Ardila Velásquez. Exp. 08001-007-1998-00358-01

- c. Si se pretendiera la realización de la agregación de posesiones a través del título universal de la herencia, debe ponerse de presente que quien pretende la usucapión es enfática en señalar que demanda en su favor la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, de forma exclusiva y excluyente de terceros que puedan tener derecho debido al título universal.

Confirme a lo anterior, ni la posesión ha tenido lugar en el presente caso, ni tampoco se logra entrever la forma en la que se pretende se conceda la suma de posesiones entre la Causante y una de sus herederas, en el entendido que, ora si lo hace a título singular, no obra prueba del título justificativo; ora si lo hace a título universal, toda vez que no actúa en representación de la sucesión ilíquida del *de cujus*.

3. Improcedencia de la suma de posesiones de la Causante a título singular en favor de la Demandante

En el evento en que un heredero pretende usucapir un inmueble en virtud de la prescripción adquisitiva extraordinaria, alegando una suma de posesiones, proviniendo a primigenia del *de cujus*, se debe tener en cuenta que, por la herencia, como universalidad de patrimonio, le confiere por ministerio de la ley⁴ la ficción legal de la posesión en favor del heredero reclamante de los bienes poseídos por el Causahabiente; esta posesión legal tiene los siguientes atributos:⁵

- a. Es individual, porque pertenece a los llamados por ley o testamento a la sucesión.
- b. Sucesiva, porque al repudiar el heredero acreedor, pasa de pleno derecho y automáticamente al heredero de grado subsiguiente.
- c. Indivisible porque, en la hipótesis de haber muchos herederos, la posesión a todos se atribuye hasta la partición, formando todos ellos una comunidad a título universal.
- d. Orden Público porque el testador no puede modificar sus efectos debido al régimen legal de la propiedad.

Por lo cual, el heredero que pretenda usucapir para sí y en forma excluyente y exclusiva, a través de la posesión de un bien que presuntamente poseyó el *de cujus*, ningún papel juega su condición de heredero, puesto que en ese caso estaría obrando igual que un tercero. Es así como, en el evento en que demande la prescripción adquisitiva de dominio por la posesión a título singular, rompe la presunción⁶ de que por ser heredero posee para la herencia sino para sí mismo, descartando para aquella los efectos jurídicos de la usucapión⁷.

En ese sentido, frente a la posesión como sucesor del difunto la Corte Suprema de Justicia sentó la siguiente premisa:

“De modo que cuando realiza la posesión como sucesor del difunto, lo hace para esa comunidad universal, lo cual, en esa misma condición, implica reconocer dominio ajeno.”⁸

Ahora bien, la Demandante LUCY STELLA MORENO CENDALES no se identifica como representante de la sucesión ilíquida de la causante -de quien pretende se le añada en su favor la presunta posesión-, sino que, por el contrario, en desconocimiento de los demás herederos, pretende para sí únicamente la usucapión del

⁴ Arts. 757, 783 y 1013 del C.C.

⁵ Manual de Sucesiones, Juan Carlos Mora Barrera. Pg. 26.

⁶ SC1939-2019 (2005-00303-01)

⁷ SC1939-2019 (2005-00303-01): “evento en el cual, necesariamente, en forma abigarrada debe romper la presunción de que por ser heredero no posee para la herencia, sino para sí”.

⁸ Ibidem

bien demandado. Por ello, y como se expuso en excepción anterior, no tendría sustento la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sin título justificativo de la agregación de posesiones.

4. Incumplimiento a los requisitos de posesión pacífica, de buena fe y sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble.

El legislador se ocupó de definir la posesión en el título VII capítulo I artículo 762 del Código Civil, señalando que *«es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él»*, esto es, un estado de hecho que sirve de signo visible a la propiedad.

- a. La tenencia requiere de actos posesorios como el “Corpus”, es decir:
 - La relación material entre el individuo y la cosa poseída.
 - Así mismo, la tenencia requiere la capacidad de ejercer influencia inmediata en ella, tenga o no la propiedad y otro derecho sobre la cosa, o se carezca de él.
 - Dicha capacidad podrá realizarse a través de persona interpuesta o directamente.
- b. Calificación de la tenencia material como posesión:
 - Intención o consideración volitiva del individuo de considerarse señor o dueño de la cosa.
 - “*animus*”: materializado en las conductas que exteriorice el poseedor.

La concurrencia del “corpus” y el “animus” permiten calificar al individuo como poseedor -situación intrínseca del derecho de propiedad-. Además, esta debe ser **pública, pacífica e ininterrumpida**, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que actualmente es de diez (10) años, conforme al artículo 1º de la Ley 791 de 2002, y antes era de veinte (20), según el código civil artículo 2531.

Omite la demandante señalar en la precaria fundamentación fáctica, con la cual pretende la usucapión, que el Demandado ha sido reconocido como propietario del inmueble pretendido aún para el periodo de la falsa posesión alegada en favor de la Causante, en la medida en que, tanto él demandado como todos los demás herederos de CARMEN ROSA CENDALES DE MORENO, recurrían de manera frecuente al inmueble señalado para colaborar con el cuidado de su progenitora. Es tan así que mi representado y otro de los herederos, el señor ANGEL ARTURO MORENO CENDALES, siempre han tenido su respectiva habitación con sus elementos personales. Olvida también la demandante mencionar que mi representado vive en el inmueble.

No puede, entonces, afirmarse que la Demandante ha cumplido de forma continua una supuesta posesión, añadiéndose para sí -de forma exclusiva y excluyente de los demás herederos-, que no ha sido pacífica al “permitirse” por quien -conforme lo expone el precedente judicial y la normatividad- debería desconocer, en principio, a quien es dueño; además de ejercer actos de señorío que excluyan a éste en toda la esfera de la posesión pacífica y de buena fe del inmueble.

Esto, en contravía de lo señalado por la Corte frente a la manifestación inequívoca de quien se reputa dueño de la cosa, puesto que deben *verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’*⁹.

⁹ CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01

Corolario de lo anterior, se tiene que el ordinal 3° del artículo 2531 del Código Civil establece que la existencia de un título de mera tenencia hace presumir mala fe que frustra la prescripción extraordinaria, salvo que se prueben dos hechos concurrentes: Que el propietario acredite que en los últimos 10 años el prescribiente le reconoció expresa o tácitamente su dominio; si fracasa automáticamente el poseedor es reconocido como de buena fe. Y quien pretende la usucapión debe demostrar que en los últimos diez años o más, ha poseído en forma pacífica, pública e ininterrumpida.¹⁰

Así es como, de la información omitida por la Demandante al Despacho -esta es, la presencia del demandado en el inmueble pretendido-, se sustrae inequívocamente que aquella **NO** le ha desconocido como titular del dominio, reduciéndose su aprehensión material del bien a título de mera tenencia con la autorización del señor SMITH FERNANDO MORENO CENDALES, propietario para el periodo que se pretende la posesión.

5. Falta de interversión del título de mera tenedora a poseedora.

Tal y como se ha reiterado a lo largo de la fundamentación exceptiva como también en el pronunciamiento a los hechos de la demanda, es necesario traer a colación que no obra en el plenario prueba que acredite la interversión del título de simple tenedora de su antecesora e incluso, de ella misma, en la medida en que la entrega del inmueble se realizó con ocasión a un título gratuito para uso y goce de este, en favor de la señora **CARMEN ROSA CENDALES DE MORENO**; de quien pretende la demandante obtener la sucesión posesoria sin allegar prueba que acredite la interversión del título de mera tenedora a poseedora.

Al respecto, se tiene por disposición del artículo 777 del C.C. que *el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión*; lo cual no impide que quien alega para sí la posesión de un bien inmueble conforme a los parámetros legales establecidos, transmute dicha calidad a la de poseedor¹¹.

En ese sentido, la Corte ha expuesto que:

*(...) puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, **esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice 'poseedor', tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario**, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia.*

*(...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, **el demandante debe acreditar**, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, **que igualmente***

¹⁰ Escuela Rodrigo Lara Bonilla, Derecho de Pertenencia, 2011. Pg. 33.

¹¹ Ibidem

ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente.¹²

Expuesto lo anterior, no existe en el plenario ninguna prueba que permita sustraer que la demandante y su antecesora ejercieron actos posesorios con ánimo de señora y dueña, como tampoco la forma en que esta pretende intervertir el título primigenio de simple tenedora a poseedora, destacándose que la presunta posesión endilgada no ostenta la calidad de pública, pacífica ni desconoce dominio ajeno, máxime cuando el propietario puede ingresar al inmueble en la medida de su voluntad.

6. Incumplimiento del término de prescripción extraordinaria.

Teniendo en cuenta que, como lo ha expresado la demandante, llegó a ocupar el inmueble pretendido en el año 2013 con ocasión a la enfermedad de la Causante, mal podría concluirse que ha cumplido el término prescriptivo extraordinario preceptuado en el artículo 1º de la ley 791 de 2002.

No habiéndose demostrado la interversión del título de mera tenencia de la tenedora primigenia conllevando a la improcedencia de la suma de posesiones alegada por la demandante, y, partiendo del supuesto planteado por la actora consistente en la ejecución de actos de señora y dueña desde el año 2013, certera conclusión se avizora frente al incumplimiento del término prescriptivo requerido por la ley.

No existe prueba alguna que demuestre los actos de señora y dueña aducidos en la situación fáctica descrita, ni por parte de la señora CARMEN ROSA CENDALES DE MORENO, ni de la señora LUCY ESTELLA MORENO CENDALES.

III. PRUEBAS

Me permito solicitar a este Honorable Despacho se decreten las siguientes pruebas:

Documentales

- Escritura Pública No.2312 del 05 de agosto de 2020 expedida por la Notaría 73 del Círculo de Bogotá D.C.

Interrogatorio de Parte

- **LUCY STELLA MORENO CENDALES**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.717.946 de Bogotá D.C., con domicilio en la Calle 44 C bis No. 50 – 83 de Bogotá D.C.

Testimoniales

- El señor **ANGEL ARTURO MORENO CENDALES**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.266.412 de Bogotá D.C., Calle 44 C BIS # 50 –15. Celular 300 266 2144, correo electrónico angelmorenocendales@yahoo.es

¹² Ibid.

- El señor **ANGEL MARIA MORENO ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía 17.006.410 de Bogotá, domiciliado en la Calle 44 C Bis No. 50 – 15 de la ciudad de Bogotá D.C. manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco el correo electrónico del señor.
- La señora **ANGÉLICA MARÍA CRUZ REINA**, identificada con cédula de ciudadanía 52.301.203 de Bogotá, domiciliada en la Calle 60 A Sur No. 73 – 71 de la ciudad de Bogotá, manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco el correo electrónico de la señora.
- El señor **MARTIN MORENO SANJUAN**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.348.9046 de Bogotá, domiciliado en la carrera 1 No. 77 – 80 Apto 703, de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono 3214928265, manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco el correo electrónico del señor.

IV. ANEXOS

1. Los mencionados en el acápite de pruebas.
2. Poder conferido a mi favor por el señor Smith Fernando Moreno Cendales

V. NOTIFICACIONES

DEMANDADO

Smith Fernando Moreno Cendales, en la Calle 44 C Bis No. 50 – 83, Barrio la Esmeralda de la ciudad de Bogotá, teléfono 3106731881, correo electrónico jfernandomorenofer@gmail.com

APODERADA DEL DEMANDADO

Mercedes Vargas Gómez, en la Calle 12 No. 5 – 32 oficina 1906, edificio Corkidi de la ciudad de Bogotá, teléfono 3138889283, correo electrónico mvargasgo@hotmail.com

Cordialmente,


MERCEDES VARGAS GÓMEZ



CC. No. 51.995.167 de Bogotá D. C.

TP. No. 93.698 del C. S. J.

Contestación Demanda Proceso 11001310302320200005800

mercedes vargas <mvargasgo@hotmail.com>

Vie 27/11/2020 1:40 PM

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

 3 archivos adjuntos (6 MB)

Poder Contestacion Demanda.pdf; ESCRITURA PÚBLICA No. 2312.pdf; Contestacion Demanda Pertenecia 2020 - 00058.pdf;

Bogotá D.C., 27 de noviembre de 2020

Señor

JUEZ VEINTITRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

RADICADO 2020 – 00058
PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE PERTENENCIA
DEMANDANTE LUCY STELLA MORENO CENDALES
DEMANDADO SMITH FERNANDO MORENO CENDALES

ASUNTO CONTESTACION DEMANDA

MERCEDES VARGAS GOMEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.995.167 de Bogotá y Tarjeta profesional No. 93.698 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación del señor **SMITH FERNANDO MORENO CENDALES** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.270.550 de Bogotá D.C., me permito adjuntar contestación de la demanda junto con las pruebas y anexos, dentro del termino de ley.

Cordialmente,

MERCEDES VARGAS GOMEZ

CC. No. 51.995.167 de Bogotá D. C.

TP. No. 93.698 del C. S. J.



República de Colombia

Página 1

2312



Aa067772201



Ca36879402

ESCRITURA PÚBLICA No. : 2312 =

DOS MIL TRESCIENTOS DOCE =

FECHA: CINCO (05) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE (2020) =

OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y TRES (73) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. =

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-514577 =

CÉDULA CATASTRAL: D43 T39 4=

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL () URBANO (X) =

INMUEBLE y DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, MARCADA CON EL NÚMERO CUATRO (4) DE LA MANZANA SIETE (7) DE LA URBANIZACIÓN LA ESMERALDA UBICADO EN CALLE CUARENTA Y CUATRO C BIS (44 C BIS) NÚMERO CINCUENTA OCHENTA Y TRES (50-83) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. =

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR
0125	COMPRAVENTA	\$800.000.000,00

0304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI (X) NO (-)

=PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO=

LA PARTE VENDEDORA	IDENTIFICACIÓN
--------------------	----------------

SMITH FERNANDO MORENO CENDALES	CC 80.270.550
--------------------------------	---------------

LA PARTE COMPRADORA:	IDENTIFICACIÓN
----------------------	----------------

ROBERTO CARLOS SANCHEZ DUARTE	CC 79.599.320
-------------------------------	---------------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá, Distrito Capital, cuyo notario Encargado es el Doctor HECTOR FABIO CORTES DIAZ, autorizado mediante resolución número 05966 del 28 de julio de 2020 de la Superintendencia de

HECTOR FABIO CORTES DIAZ
SECRETARÍA DE ESTADO PARA ASUNTOS
173
BOGOTÁ D.C.
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Notariado y Registro,, en la fecha señalada en el encabezado; se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:=====

Comparecieron: SMITH FERNANDO MORENO CENDALES, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.270.550 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien obra en nombre propio, y quien en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte, **ROBERTO CARLOS SANCHEZ DUARTE**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.599.320 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente quien obra en nombre propio, y quien en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:=====

PRIMERO: Que **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta la totalidad de los derechos que tiene a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, quien adquiere a su vez el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene **LA PARTE VENDEDORA**, sobre el siguiente inmueble:=====

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, MARCADA CON EL NÚMERO CUATRO (4) DE LA MANZANA SIETE (7) DE LA URBANIZACIÓN LA ESMERALDA UBICADO EN CALLE CUARENTA Y CUATRO C BIS (44 C BIS) NÚMERO CINCUENTA OCHENTA Y TRES (50-83) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuyos linderos son los siguientes: =====

Casa de habitación de dos (2) plantas, junto con el terreno en que se encuentra construida, lote marcado con el número cuatro (4) de la manzana siete (7), de la urbanización "LA ESMERALDA", de esta ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., y de



Ca38879402

Aa067772202

Papel notarial para uso exclusivo de registros de escrituras públicas, certificaciones y autenticidad del archivo notarial

conformidad con el plano del loteo, protocolizado por medio de la escritura pública dos mil doscientos cincuenta y cuatro (2.254) de 8 de junio de mil novecientos sesenta y siete (1.967), de la notaría cuarta (4ª) de Bogotá. Dicho lote de terreno tiene una cabida superficial de ciento sesenta y ocho metros cuadrados (168.00 M2), y se distingue en la nomenclatura urbana esta ciudad, actualmente con el número cincuenta ochenta y tres (50-83), antiguo cuarenta y tres ochenta y tres (43-83) de la diagonal 44, antes diagonal cuarenta y cuatro A (44 A), con registro catastral número D43 T39 4, y todo el conjunto lote y casa se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas tomados del respectivo título de adquisición: " Por el NORTE, con la diagonal cuarenta y cuatro A (44 A) antes, hoy diagonal cuarenta y cuatro (44), en siete metros (7.00 mtrs); por el SUR, con el lote número tres (3), en siete metros (7 mtrs); por el ORIENTE, con el lote número seis (6), en veinticuatro metros (24.00 mtrs); y por el OCCIDENTE, con el lote número dos (2) en veinticuatro metros (24mtrs)===== A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-514577 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la cédula catastral número D43 T39 4=====

PARAGRAFO: No obstante la cabida, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, el cual se enajena y que se identificó anteriormente, la venta se hace como cuerpo cierto y quedan comprendidas todas las anexidades, construcciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, sin excepción alguna.=====

SEGUNDO: TRADICIÓN: El bien inmueble materia de esta compraventa fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por compra hecha a APARICIO CASTRO & CIA S EN C. E, mediante la escritura pública número ocho mil novecientos noventa y cinco (8995) de fecha dieciocho (18) diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), de la Notaría sexta (6) de Bogotá D.C.,

HECTOR FABIO CORTES DIAZ
SECRETARIO DE NOTARÍA PARA EL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
15 DE JUNIO DE 1997

1032580425/0622

02-03-20

C. Contratación

27-04-20

registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-514577=====

TERCERO: SANEAMIENTO: Declara **LA PARTE VENDEDORA**, que el inmueble que constituye objeto y materia del contrato contenido en esta escritura pública es de su exclusiva propiedad, que su dominio y posesión no lo ha enajenado por acto anterior, y que se encuentra libre de todo gravamen, pleitos pendientes, condiciones resolutorias o limitativas del dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura, y afectación a vivienda familiar. Expresa igualmente que será a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, así como el pago de servicios públicos causados con anterioridad a la fecha de esta escritura. =====

En todo caso, **LA PARTE VENDEDORA**, saldrá al saneamiento de hecho y de derecho que la ley establece. =====

PARÁGRAFO: Manifiesta **LA PARTE COMPRADORA**, conocer el estado actual de las cuentas de los servicios públicos domiciliarios del inmueble objeto del presente contrato. =====

CUARTO: Que el inmueble que transfiere en venta por este contrato está a Paz y Salvo por concepto de tasas, valorizaciones y contribuciones, por servicios municipales y que los que por algún motivo no se hubieren cancelado, correrán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**, siempre que su liquidación corresponda a fecha anterior al día del otorgamiento de este instrumento =====

QUINTO: Que el precio de esta venta es la suma de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA** le ha pagado a **LA PARTE VENDEDORA** y que ésta declara recibida a satisfacción a la firma de este documento. =====

PARAGRAFO: Dando cumplimiento al artículo 90 del Estatuto Tributario,



República de Colombia

Página 5

2312



Aa067772203



Ca36879402

modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de Diciembre 27 de 2019, LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA declaran bajo la gravedad de juramento:=====

1.- Que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; =====

2.- Que no existen sumas de dinero o cualquier otra contraprestación que se haya pactado, convenido o facturado por fuera de ésta escritura.=====

SEXTO: ENTREGA.- Que LA PARTE VENDEDORA, hace entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a la firma de la presente escritura pública. =

SÉPTIMO: GASTOS.- Los gastos notariales que se causen por concepto del otorgamiento de la presente escritura serán de cuenta de los contratantes por partes iguales y los gastos que corresponden a los impuestos de registro y Beneficencia serán por cuenta únicamente de LA PARTE COMPRADORA. La retención en la fuente serán a cargo de LA PARTE VENDEDORA.=====

OCTAVO: DECLARACIÓN.- Las partes manifiestan que la propiedad del bien y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa o indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 1708 de 2014; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos.=====

Presente: ROBERTO CARLOS SANCHEZ DUARTE, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.599.320 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio, y declara:=====



Aa067772203



10631-M39A-V206

02.03.20

Código de Verificación

27-04-20

Código de Verificación

1004150YMCAN6M2

a) Que acepta la presente Escritura de compraventa que se le hace con las anotaciones descritas del bien y las demás declaraciones contenidas en las cláusulas precedentes por corresponder a lo pactado entre las partes.=====

b) Que da por recibido real y materialmente el inmueble objeto de este contrato.=

=HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS=

DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:=-

LA PARTE VENDEDORA manifestó bajo la gravedad del Juramento que se entiende prestado con la firma de la presente escritura pública, que el inmueble objeto del presente contrato **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** (Ley 258 de 1.996; reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2.003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º. y el parágrafo 2º del artículo 4º).=====

LA NOTARIA, hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 258 de 1996 reformada por la Ley 854 de 2003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el parágrafo 2º del artículo 4º indago a **LA PARTE COMPRADORA** sobre la existencia del matrimonio o de unión marital o la vigencia de la sociedad conyugal, si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento:=====

1) Que su estado civil es: casado con sociedad conyugal vigente=====

2) Que **NO POSEE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** y que **SI** afecta el inmueble a vivienda familiar,=====

3) **LA NOTARIA**, deja constancia expresa que el inmueble que se adquiere por este instrumento **SI** queda afectado a vivienda familiar.=====

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:=====

-RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020 .- =====



República de Colombia

Página 7

2312



A4067772204



C836878402

FORMULARIO NÚMERO: 2020301010114426826 / 2020301084015682826 /
2020301084012349441 =====

DIRECCIÓN: CL 44C BIS 50 83 =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00514577 =====

AUTOAVALÚO: \$555.945.000 =====

PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO: SECRETARIA DISTRITAL DE
HACIENDA / BBVA COLOMBIA / BANCOLOMBIA =====

FECHA PAGO: 02 DE JULIO DE 2020 / 04 DE AGOSTO DE 2020 / 30 DE JULIO
DE 2020 =====

- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL,
EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU POR
CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.=====

PIN DE SEGURIDAD: YKfAADZEVN9R4Q DIRECCIÓN: CL 44C BIS 50 83 ==

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00514577 =====

CÉDULA CATASTRAL: D43 T39 4 Chip: AAA0055JAEP =====

Fecha de expedición: 04-08-2020 Fecha de vencimiento: 03-09-2020 =====

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO

PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION =====

Consecutivo No: 1813591 =====

- VUR, CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL: =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-514577 = =====

Chip: AAA0055JAEP No. Consulta: 129043188 =====

Fecha: 04-08-2020 DECLARACIÓN: (SI) SALDO A CARGO: \$0 ACTOS
ADMINISTRATIVOS: (NO).=====

Válido para insertar en el protocolo Notarial. =====

- Se protocoliza Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.=====

ELABORADO POR: FABIÓ CORTÉS DÍAZ
BOGOTÁ, D.C. 04 DE AGOSTO DE 2020
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1970): El (La) **Notario(a)** responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.=====

(Artículos 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) **Notario(a)** no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de el(la) **Notario(a)**. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. La suscrita Notaria advierte a las partes que conocen el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de Diciembre 27 de 2019 y que conocen sus consecuencias.=====

RETENCIÓN EN LA FUENTE: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, El bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta del uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$6.000.000 La Notaria Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá, D.C., hace constar que ha expedido el certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y para ser tenidos en cuenta para la presentación de la Declaración de Renta del Enajenante.=====

IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario,=====



República de Colombia

Página 9

2312



Aa067772205



Ca36879401

por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de 365,820 por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales.=====

NOTAS DE ADVERTENCIA:=====

PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir la venta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, o pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.=====

SEGUNDA.- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.=====

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el(la) suscrito(a) Notario(a), quien en esta forma lo autoriza.=====

La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números:=====

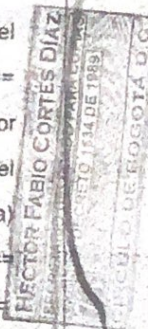
Aa067772201, Aa067772202, Aa067772203, Aa067772204, Aa067772205 =

Derechos Notariales \$ 1,820,470

Superintendencia \$ 24,600

Fondo Nacional de Notariado \$ 24,600

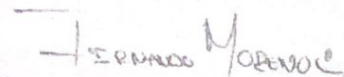
RESOLUCION 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020 DE LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.=====



Código QR: 02 03 10 10031000150000

Código QR: 27-04-20

LA PARTE VENDEDORA:


SMITH FERNANDO MORENO CENDALES
CC No. 80 270 550 BTA.
TELÉFONO: 310 673 18 81.
DIRECCIÓN: C 11 44c Bis Dp 50-83.
ESTADO CIVIL: Unión Marital de hecho.
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Técnico Electrico.
CORREO ELECTRÓNICO: jfernando.moreno.fe@gmail.com.

LA PARTE COMPRADORA:


ROBERTO CARLOS SANCHEZ DUARTE
CC No. 79 599 320 BTA
DIRECCIÓN : KRA 63 # 22-45 T. 2 APTO 1401
TELÉFONO : 320 899 2300
ESTADO CIVIL: CASADO
ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPRESARIO
CORREO ELECTRÓNICO: LATWCRS05@hotmail.com


HECTOR FABIO CORTES DIAZ

NOTARIO SETENTA Y TRES (73) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO

ES FIEL COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (2312) DE FECHA (05) DE AGOSTO DEL AÑO (2020) TOMADA DE SU ORIGINAL, CONFORME AL ARTICULO 41 DECRETO 2148 DE 1983.

QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ A LOS (05) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) EN (06) FOLIOS ÚTILES.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:
INTERESADO.



HECTOR FABIO CORTES DIAZ

SUSCRITO SECRETARIO DELEGADO PARA COPIAS



Bogotá D.C. 26 de noviembre de 2020

Señor
JUEZ 23 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

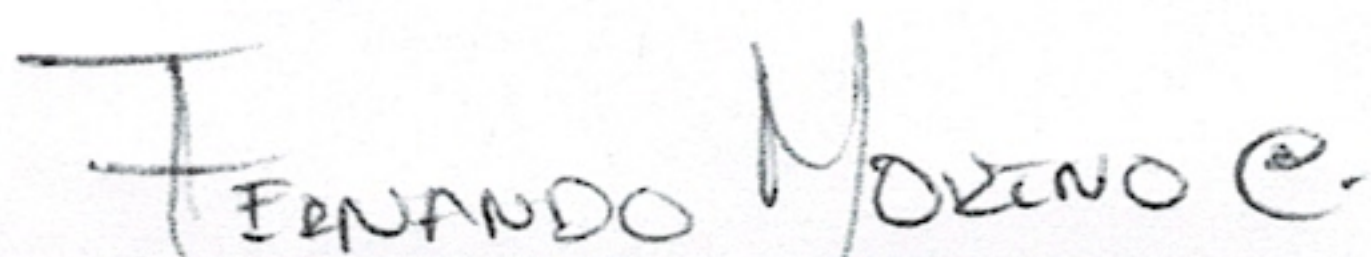
Referencia. - Proceso Verbal de Mayor Cuantía de Pertenencia 2020 – 00058 de **LUCY STELLA MORENO CENDALES** Contra **SMITH FERNANDO MORENO CENDALES**.

SMITH FERNANDO MORENO CENDALES, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.270.550 de Bogotá, por medio de este escrito, me permito otorgar poder especial, amplio y suficiente a **MERCEDES VARGAS GÓMEZ**, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.995.167 de Bogotá y portadora de la T.P. No.93.698 del C.S.J., para que, en mi nombre y representación, **CONTESTE DEMANDA**, presentar excepciones y adelante las actuaciones necesarias para la defensa judicial dentro del proceso en referencia.

Mi apoderada queda facultada, además de lo establecido en el artículo 77 del C.G.P., para renunciar, reasumir, sustituir, transigir, conciliar, desistir, cobrar, recibir pagos, ser notificada de cualquier actuación, solicitar y aportar pruebas, y en general, realizar todas y cada una de las obligaciones propias de su cargo en defensa de mi legítimo interés.

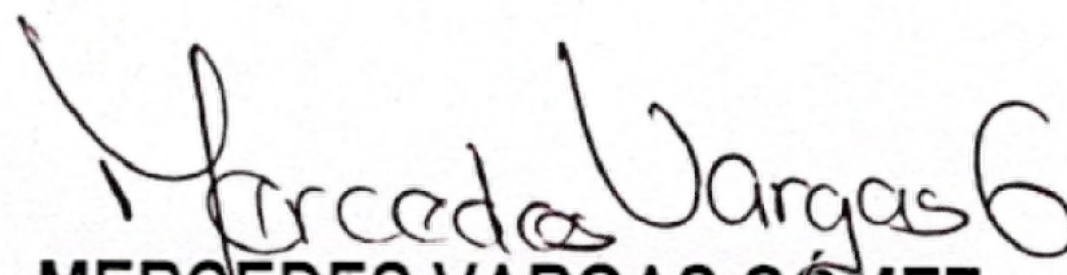
Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,


SMITH FERNANDO MORENO CENDALES
C.C. No. 80.270.550 de Bogotá



Acepto,


MERCEDES VARGAS GÓMEZ
C.C. No. 51.995.167 de Bogotá.
T.P. No. 93.698 del C.S.J.
mvargasgo@hotmail.com

