

LUIS ENRIQUE HERNÁNDEZ DOMÍNGUEZ

ABOGADO

447

Señor
JUEZ 23 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá

REF.- 2019-109. PERTENENCIA DE MAYOR CUANTÍA. BLANCA MERCEDES PEÑA SÁNCHEZ Y OTROS VS LUIS ALBERTO ROA RESTREPO Y OTROS.

LUIS ENRIQUE HERNÁNDEZ DOMÍNGUEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. No 19.140.787 de Bogotá, y T.P. de abogado No 16998 del C. S. J., presento el poder que me confiere NÉSTOR GUILLERMO RODRÍGUEZ, identificado con la C.C. # 17.114.759, LUIS ALBERTO ROA RESTREPO, identificado con C.C. # 19.076.580 y LUIS ALBERTO PABÓN PABÓN, identificado con la C.C. # 19.297.991, mayores de edad, domiciliados en Bogotá, para expresarle que lo acepto y por virtud del cual doy contestación a la demanda.

I. PARTES:

A. DEMANDANTES:

1. **BLANCA MERCEDES PEÑA SANCHEZ,**
 - 1.1. Calle 80 BIS A SUR 16 32.
 - 1.2. C.C. # 28.031.624.
 - 1.3. titulacionciudadbolivar@gmail.com.
2. **ANA HILDA ROJAS LINARES Y DAGOBERTO HERRERA PIRAQUIVE,**
 - 2.1. KR 16 80 26 SUR.
 - 2.2. C.C. #S 51.755.660 y 19.469.122.
 - 2.3. titulacionciudadbolivar@gmail.co.
3. **ROSA MARIA RIVERA,**
 - 3.1. CL 78B SUR 15A 77.
 - 3.2. C.C. # 51.870.597.
 - 3.3. titulacionciudadbolivar@gmail.com.
4. **GLORIA CECILIA GIRALDO MOLANO,**
 - 4.1. CL 78B SUR 15A 49.
 - 4.2. C.C. # 40.600.536.
 - 4.3. titulacionciudadbolivar@gmail.com.
5. **JENNY VIVIANA CASTELLANOS ESPINDOLA,**
 - 5.1. CL 78B BIS SUR 15A 66.
 - 5.2. C.C. # 52.934.433.
 - 5.3. titulacionciudadbolivar@gmail.com.
6. **MARIA DEL TRANSITO TELLEZ,**
 - 6.1. Calle 79 Sur 16 54.
 - 6.2. C.C. # 21.201.682.
 - 6.3. titulacionciudadbolivar@gmail.co.
7. **GUILLERMO CASTILLO GOMEZ,**
 - 7.1. CL 78B BIS SUR 15A 69.

7.2. C.C. # 12.189.640.
7.3. titulacionciudadbolivar@gmail.co.

448

8. **PEDRO PABLO ROJAS y NOHORA YESMID CASTIBLANCO,**
8.1. CL 78 B BIS SUR 16 59.
8.2. C.C. #S 11.518.067 y 39.725.094.
8.3. titulacionciudadbolivar@gmail.com.

9. **RAFAEL MORALES MORALES Y MARIA BERTA GOMEZ,**
9.1. CL 79 SUR 16 65.
9.2. C.C. # 19.141.627 Y 41.677.905.
9.3. titulacionciudadbolivar@gmail.com.

10. **BENJAMIN ARANGO CHIPATECUA,**
10.1. KR 16 78B 33 SUR.
10.2. C.C. # 5.863.153.
10.3. titulacionciudadbolivar@gmail.com.

11. **ESTEBAN ROJAS LINARES,**
11.1. KR 16 80ª 08 SUR.
11.2. C.C. # 79.512.513.
11.3. titulacionciudadbolivar@gmail.com.

B. DEMANDADOS:

1. **NÉSTOR GUILLERMO RODRÍGUEZ.**
11.4. AVENIDA JIMÉNEZ # 11-28, OF. 513 de Bogotá.
11.5. C.C. # 17.114.759
11.6. Sin dirección electrónica.

12. **LUIS ALBERTO ROA RESTREPO**
12.1. AVENIDA JIMÉNEZ # 11-28, OF. 513 de Bogotá.
12.2. C.C. # 19.076.580
12.3. Dirección electrónica: luisalbertoroarestrepo@gmail.com

13. **LUIS ALBERTO PABÓN PABÓN**
13.1. AVENIDA JIMÉNEZ # 11-28, OF. 513 de Bogotá.
13.2. C.C. # 19.297.991.
13.3. Sin dirección electrónica.

II. A LAS PRETENSIONES:

1. Niéguese todas las pretensiones, por carecer ellas de sustentación fáctica y jurídica.

1. Condénese en costas a los demandantes.

III.A LOS HECHOS:

A continuación de cada hecho de la demanda, se da respuesta por los demandados:

PRIMERO: Que según estudio técnicos-jurídicos realizados por la Caja de la Vivienda popular, se evidenció que el 80% de los asentamientos ilegales del distrito se encuentran en terrenos de propiedad privada, situación que conllevó a la necesidad de implementar modelos y mecanismos que propicien ordenar el territorio, llevando seguridad jurídica sobre la tierra que ocupan las

familias más pobres y vulnerables de la ciudad.

RESPUESTA: No me consta.

SEGUNDO: Ante ello, la propuesta de las alcaldías locales gira entorno a la elaboración de un diagnóstico inicial del estado de ilegalidad en cada territorio, el cual comprende un estudio técnico-jurídico y social de cada predio, para la posterior conformación de expedientes y posterior presentación de la demanda.

RESPUESTA: No me consta.

TERCERO: El artículo 23 "Intervenciones Integrales del Habitat" del acuerdo 645 de 2016, por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS", establece: el objetivo de este programa es mejorar la accesibilidad de todos los ciudadanos a un Hábitat y vivienda digna, a través de intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento, transformación, embellecimiento y apropiación en la ciudad y sus bordes. Con el propósito de integrar funcionalmente las piezas de la ciudad en las escalas local, zonal, urbana y regional y beneficiar a la población mediante una oferta equilibrada de bienes y servicios públicos, en el marco del programa se pretende generar estructuras urbanas que optimicen el espacio público, los equipamientos, la infraestructura de transporte y servicios públicos en la ciudad y en el ámbito metropolitano.

RESPUESTA: No me consta.

CUARTO: En la actualidad la ciudad de Bogotá D.C., cuenta con una informalidad en materia de titulación predial, de los cuales cerca de 22000 predios, se encuentran focalizados en la Localidad de Ciudad Bolívar, razón por la cual, y en virtud de el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS, el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR, celebró Contrato de Prestación de Servicios CPS-185 de 2017, con la UNION TEMPORAL DE TITULACION PREDIAL 2017 UTTP-2017, cuyo objeto consiste en: *"REALIZAR EL ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA TECNICA, JURIDICA Y SOCIAL PARA LA CONSECUCIÓN DE LOS EXPEDIENTES COMPLETOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS DEMANDAS HASTA SU ADMISIÓN EN ASUNTOS DE TITULACIÓN PREDIAL EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR"*, con acompañamiento de la **Alcaldía Local de Ciudad Bolívar y La caja de la Vivienda Popular.**

RESPUESTA: No me consta.

QUINTO: Que el barrio EL DIVINO NIÑO, fue legalizado mediante Resolución 0336 del 11 de octubre de 1999, con plano Urbanístico CB 69/4-02.

RESPUESTA: Es cierto.

SEXTO: Los Señores: BLANCA MERCEDES PEÑA SANCHEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 28.035.463 de Bolívar y MARIA VISITACION PEÑA SANCHEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 28.031.624 de Bolívar, ANA HILDA ROJAS LINARES, identificáda con cedula de ciudadanía No. 51.755.660 de Bogotá

450

D.C., y DAGOBERTO HERRERA PIRAQUIVE, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.469.122 de Bogotá D.C., ROSA MARIA RIVERA, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.870.597 de Bogotá D.C., GLORIA CECILIA GIRALDO MOLANO, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.600.536 de San José del Fragua, JENNY VIVIANA CASTELLANOS ESPINDOLA, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.934.433 de Bogotá D.C., MARIA DEL TRANSITO TELLEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 21.201.682 de San Martín, GUILLERMO CASTILLO GOMEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.189.640 de Garzón, RAFAEL MORALES MORALES, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.141.627 de Bogotá D.C., y MARIA BERTA GOMEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 41.677.905 de Bogotá D.C., BENJAMIN ARANGO CHIPATECUA, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.863.153 de Casabianca, ESTEBAN ROJAS LINARES, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.512.513 de Bogotá D.C., me han conferido poder especial para solicitar en sus nombres declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio efectuado en su favor sobre los predios urbanos catalogados como Vivienda de Interés Social -VIS, ubicados en el barrio EL DIVINO NIÑO, Localidad 19 de Ciudad Bolívar, Bogotá D.C.

RESPUESTA: No me consta.

SÉPTIMO: Las viviendas que vienen poseyendo mis mandantes, son catalogadas de Interés Social, toda vez que su valor es inferior a 135 salarios mínimos legales mensuales, según consta en la certificación catastral aportado para cada predio.

RESPUESTA: No es cierto. No todas las viviendas están destinadas para vivienda familiar. Hay arrendamientos, locales comerciales y muchas superan los 135 salarios. La mayoría divide el valor del terreno y el valor de las mejoras. Y, para rematar, están en zonas de riesgo.

OCTAVO: Que los demandantes relacionados a continuación han ejercido actos de señores y dueños de manera pacífica, pública y tranquila, por tiempo mayor a 5 años, de manera ininterrumpida sobre los inmuebles objeto de este litigio en las siguientes condiciones:

1. BLANCA MERCEDES PEÑA SÁNCHEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 28.035.463 de Bolívar y MARIA VISITACIÓN PEÑA SÁNCHEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 28.031.624 de Bolívar, han ejercido posesión sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40359705, sobre el cual levantaron mejora consistente en una casa de habitación para uso residencial debidamente registrada ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (UAECD) con un área de construcción de CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO SEIS METROS CUADRADOS (147.6 MT²), localizado en la manzana 40 lote 07, Calle 80 BIS A SUR 16 32 MJ, con CHIP AAA0148BSTO, con avalúo catastral por \$38.789.000, valor inferior a 135 SMLMV, constituyéndose así como una Vivienda de Interés Social, de conformidad con la Certificación Catastral del año 2019, que se allega al despacho en los anexos del presente escrito.

RESPUESTA: El valor que es mencionado se refiere a las mejoras, sin incluir el valor de la tierra. Empero, en los anexos de la demanda se indica que el inmueble ha tenido esta historia:

Efraín García Preciado, el 1º de febrero de 2010, dice vender posesión y mejoras a María Visitación Peña Sánchez y a Blanca Mercedes Peña Sánchez, de un lote

de terreno con una casa y varias dependencias, identificado como lote 11 de la manzana H del plano de loteo aprobado por el Departamento de Planeación Distrital del barrio El Divino Niño de la localidad de Ciudad Bolívar, con dirección calle 80 Bis A sur 16-32 de Bogotá y área de 72 M², y como linderos: Norte, en 6 metros, con lote 12 de la misma manzana. Sur, en 6 metros con vía pública. Oriente en 12 metros con lote 13 de la misma manzana. Occidente, en 12 metros con lote 9 de la misma manzana. Informa el vendedor que ese predio lo adquirió de manos de Luis Alberto Roa Restrepo (uno de los demandados) por promesa de venta de 28 de noviembre de 1995, con aclaración de área y linderos de 15 de febrero de 2007.

451

Del documento de venta, acompañado por la demandante, se desprende: un vínculo que inicia la promesa de venta de 28 de noviembre de 1995, con aclaración de área y linderos de 15 de febrero de 2007 suscrita entre uno de los demandados y titular de dominio - Luis Alberto Roa Restrepo- y Efraín García Preciado, y de éste a dos personas María Visitación Peña Sánchez y a Blanca Mercedes Peña Sánchez. Es decir, de un lado, que la promesa de venta existente entre Luis Alberto Roa Restrepo y Efraín García Preciado genera una obligación de hacer y no entraña posesión del comprador, y de otro lado, que las demandantes proponen suma de posesiones, aspecto este que por no reunir los requisitos establecidos por los artículos 778 y 2521 del Código Civil¹, impide la declaración de pertenencia solicitada. Las demandantes vienen a ser causahabientes del señor Luis Alberto Roa Restrepo. No son poseedoras.

Se presenta, además, una falta de identidad del predio a usucapir: el certificado de libertad 50S-40359705 se refiere al lote 11 de la manzana H y la demanda menciona manzana 40 lote 07.

AAA0172CXNX (propiedad)	6 22'680.000 - 2018
AAA0148BSTO (mejora)	7 37'673.000 - 2018

Amenaza de remoción en masa, de alto riesgo, con afectación estructural por el colapso de las manzanas contiguas.

No se trata de vivienda de interés social, pues las mejoras no constituyen el único elemento de tal definición por lo cual no ha pagado el impuesto predial del predio sino de las mejoras, y éstas acceden al terreno.

2. ANA HILDA ROJAS LINARES, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.755.660 de Bogotá D.C., y DAGOBERTO HERRERA PIRAQUIVE, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.469.122 de Bogotá D.C., han ejercido posesión sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40359664, sobre el cual levantaron mejora consistente en una casa de habitación para uso residencial debidamente registrada ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL (UAECD) con un área de construcción de DOSCIENTOS TREINTA SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (230.74 MT²), localizado en la manzana 49 lote 04, KR 16 80 26 SUR MJ, con CHIP AAA0163OZPA, con avalúo catastral por \$58.455.000, valor inferior a 135 SMLMV, constituyéndose así como una Vivienda de Interés Social, de conformidad con la Certificación Catastral del año 2019, que se allega al despacho en los anexos del presente escrito. 78D SUR 16 14 MJ, con CHIP AAA0148BHWW.

RESPUESTA: No me consta. Y no se aclara por qué existen dos direcciones: KR

¹ Establece el artículo 2521 del Código Civil: "si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según dispuesto en el artículo 778" y el citado precepto indica, "sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios... Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores".

452

16 80 26 SUR y 78D SUR 16 14. Y no se determina de qué lote y manzana se trata, de conformidad al plano de loteo aprobado por Planeación Distrital. No hay suma de posesiones, pues el documento de venta no es suficiente para acreditar dicha circunstancia, e incumple lo normado en los artículos 778 y 2521 del C.C.: La posesión, según el documento que adosa la demanda, dice adquirirse de Eriberto Hernández Plazas, quien expresa haberla adquirido con anterioridad sin señalar de quién, ni cuáles han sido sus actos posesorios, es decir, como señor y dueño y cuáles los de su antecesor; tanto así que entrega el lote sin servicios públicos, los cuales -dice el documento de compraventa- serán obtenidos por autogestión comunitaria.

No hay antecedente registral. No pagan impuesto predial del terreno, sino de mejoras y éstas acceden al terreno.

AAA0172DADE (propiedad)	25'920.000 - 2018
AAA0163OZPA (mejora)	84'440.000 - 2018

Amenaza de remoción en masa, según documento de análisis y viabilidad técnica.

3. ROSA MARIA RIVERA, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.870.597 de Bogotá D.C., ha ejercido posesión sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40360265, sobre el cual levantó mejora consistente en una casa de habitación para uso residencial debidamente registrada ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (UAECD) con un área de construcción de CIENTO CINCUENTA Y CINCO PUNTO DOS METROS CUADRADOS (155.2 MT2) localizado en la manzana 52 lote 08, CL 78B SUR 15A 77 MJ con CHIP AAA0172DCBS con avalúo catastral por \$42.649.000, valor inferior a 135 SMLMV, constituyéndose así como una Vivienda de Interés Social, de conformidad con la Certificación Catastral del año 2019, que se allega al despacho en los anexos del presente escrito.

RESPUESTA: No me consta. Compra, mediante contrato de promesa, a ALIRIO FLÓREZ DUQUE el 20 de diciembre de 2010, según el documento. Y que él a su vez adquirió de manos de MARÍA JULIA VALBUENA MARTÍNEZ el 10 de agosto de 2001, de lo cual no hay documento y se desconoce cuáles fueron los actos de señora y dueña de la señora MARÍA JULIA. Se comprometen a suscribir escritura. No hay suma de posesiones, pues el documento de venta no es suficiente para acreditar dicha circunstancia, e incumple lo normado en los artículos 778 y 2521 del C.C. Sin antecedente registral. No pagan impuesto predial del terreno, sino de mejoras y éstas acceden al terreno. Y no se determina de qué lote y manzana se trata, de conformidad al plano de loteo aprobado por Planeación Distrital.

No hay antecedente registral. No pagan impuesto predial del terreno, sino de mejoras y éstas acceden al terreno.

AAA0172DCAW (propiedad)	25'920.000 - 2018
AAA0172DCBS (mejora)	41'383.000 - 2018

Amenaza media de remoción en masa, según documento de análisis y viabilidad técnica. Hace parte de los cobros coactivos adelantados por la Secretaría de Hacienda Distrital, con vigencias fiscales de 2008 en adelante.

4. GLORIA CECILIA GIRALDO MOLANO, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.600.536 de San José del Fragua, ha ejercido posesión sobre predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40360273, sobre el cual levantó mejora consistente en una casa de habitación para uso residencial debidamente registrada ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (UAECD) con un área de construcción de CIENTO

CUARENTA Y SIETE PUNTO SEIS METROS CUADRADOS (147.6 MT2) localizado en la manzana 52 lote 12, CL 78B SUR 15A 49 MJ, con CHIP AAA0172DCHK, con avalúo catastral por \$36.763.000, valor inferior a 135 SMLMV, constituyéndose así como una Vivienda de Interés Social, de conformidad con la Certificación Catastral del año 2019, que se allega al despacho en los anexos del presente escrito.

RESPUESTA: No me consta. Compra a ILSE HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ el 30 de ABRIL de 2018, quien dice que adquirió de Pedro Ángel Rocha Montero, desde el 28 de marzo de 2011. Y que éste adquirió de Víctor Hugo Rincón Núñez el 9 de septiembre de 2006. No hay suma de posesiones, pues el documento de venta no es suficiente para acreditar dicha circunstancia, e incumple lo normado en los artículos 778 y 2521 del C.C. Sin antecedente registral. Lote con servicios, no menciona mejoras.

No hay antecedente registral. No pagan impuesto predial del terreno, sino de mejoras y éstas acceden al terreno. Y no se determina de qué lote y manzana se trata, de conformidad al plano de loteo aprobado por Planeación Distrital.

AAA0172DCFZ (propiedad)	25'920.000 - 2018
AAA0172DCHK (mejora)	52'339.000 - 2017

Amenaza media de remoción en masa, según documento de análisis y viabilidad técnica.

5. JENNY VIVIANA CASTELLANOS ESPÍNDOLA, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.934.433 de Bogotá D.C., ha ejercido posesión sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40360270, sobre el cual levantó mejora consistente en una casa de habitación para uso residencial debidamente registrada ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (UAECD) con un área de construcción de NOVENTA Y NUEVE PUNTO SEIS METROS CUADRADOS (99.6 MT2), localizada en la manzana 52 lote 05, CL 78B BIS A SUR 15A 66 MJ, con CHIP AAA0181DTSK, con avalúo catastral por \$25.876.000, valor inferior a 135 SMLMV, constituyéndose así como una Vivienda de Interés Social, de conformidad con la Certificación Catastral del año 2019, que se allega al despacho en los anexos del presente escrito.

RESPUESTA: No me consta. Compra a ELVIRA PARRA RIAÑO el 3 de agosto de 2006, quien dice compró a José Ricardo Bautista Corredor, desde el 2 de septiembre de 2004. No hay suma de posesiones, pues el documento de venta no es suficiente para acreditar dicha circunstancia, e incumple lo normado en los artículos 778 y 2521 del C.C. Sin antecedente registral. Paga impuesto predial de la mejora, y éstas acceden al terreno. Y no se determina de qué lote y manzana se trata, de conformidad al plano de loteo aprobado por Planeación Distrital.

AAA0172DBXR (propiedad)	34'560.000 - 2018
AAA0181DTSK (mejora)	25'894.000 - 2018

Amenaza media de remoción en masa según documento de análisis y viabilidad técnica.

6. MARIA DEL TRANSITO TÉLLEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 21.201.682 de San Martín, ha ejercido posesión sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40359861, sobre el cual levantó mejora consistente en una casa de habitación para uso residencial debidamente registrada ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (UAECD) con un área de construcción de SESENTA Y UNO PUNTO DOS METROS CUADRADOS (61.2 MT2), en la manzana 73 lote 09, CL 79 SUR 16 54 MJ, con CHIP AAA0148CMRJ, con avalúo catastral por \$14.431.000, valor

inferior a 135 SMLMV, constituyéndose así como una Vivienda de Interés Social, de conformidad con la Certificación Catastral del año 2019, que se allega al despacho en los anexos del presente escrito.

458

RESPUESTA: No me consta. Compra a ERIBERTO HERNÁNDEZ PLAZAS el 19 de enero de 1994, documento incompleto, sin señalar de quién adquirió, desde el 9 de septiembre de 1992 e indica que es un predio en mayor extensión, cuya matrícula inmobiliaria no existe. No hay suma de posesiones, pues el documento de venta no es suficiente para acreditar dicha circunstancia, e incumple lo normado en los artículos 778 y 2521 del C.C. Sin antecedente registral. Lote vendido sin servicios ni mejoras. Paga impuesto predial de la mejora y no de la propiedad y aquéllas acceden al terreno. Y no se determina de qué lote y manzana se trata, de conformidad al plano de loteo aprobado por Planeación Distrital.

AAA0172DBXR (propiedad)	34'560.000 - 2018
AAA0148CMRJ (mejora)	14'001.000 - 2018

Amenaza media de remoción en masa según documento de análisis y viabilidad técnica.

7. Declarar que el demandante GUILLERMO CASTILLO GÓMEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.189.640 de Garzón, ha adquirido el pleno derecho real y absoluto por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40360267, cuyos titulares del derecho real de dominio registrados según certificado de libertad y tradición son los señores NESTOR GUILLERMO RODRIGUEZ, LUIS ALBERTO ROA RESTREPO y LUIS ALBERTO PABON PABON, con sus mejoras y anexidades legalmente constituidas, catalogado como Vivienda de Interés Social, ubicado en el Distrito Capital, de la localidad 19 de Ciudad Bolívar, barrio EL DIVINO NIÑO, con nomenclatura CL 78B BIS SUR 15A 69, con un área de terreno de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.0 MT²), localizado en la manzana 52 lote 09, (CATASTRO), MANZANA Y10 LOTE 3 (SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL), cedula catastral No. 002584520900000000, CHIP AAA0172DCCN, cuyos linderos son: NORTE: en extensión de 6.00 metros con CL 78B SUR. OCCIDENTE: en extensión de 12.00 metros con lote 008. SUR: en extensión de 6.00 metros con Lote 006. ORIENTE: en extensión de 12.00 metros con lote 010. Registra mejora de NOVENTA Y NUEVE PUNTO SEIS METROS CUADRADOS (99.6 MT²), en la manzana 52 lote 09, CL 78B BIS A SUR 15A 69 MJ, con CHIP AAA0228DNHY.

RESPUESTA: No me consta. GUILLERMO CASTILLO GÓMEZ compra a MARY LUZ ARRIERO RAMÍREZ por promesa de compra el 10 de julio de 2017. Mary Luz Arriero compró a José Luis Escobar Daza y Olga Lucía Jiménez Fonseca el 1o. de febrero de 2011, quienes adquirieron de Carmen Rocío Escobar Daza por promesa de venta de 20 de noviembre de 2004, quien a su vez compró a José Ludin Guillén Pérez el 8 de marzo de 2004. No hay suma de posesiones, pues el documento de venta no es suficiente para acreditar dicha circunstancia, e incumple lo normado en los artículos 778 y 2521 del C.C. Sin antecedente registral. Paga impuesto predial de la mejora y no de la propiedad.

AAA0172DCCN (propiedad)	25'920.000 - 2018
AAA0228DNHY (mejora)	19'289.000 - 2018

Amenaza media de remoción en masa según documento de análisis y viabilidad técnica.

8. Declarar que los demandantes RAFAEL MORALES MORALES, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.141.627 de Bogotá D.C., y MARIA BERTA GÓMEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 41.677.905 de

455

Bogotá D.C., han adquirido el pleno derecho real y absoluto por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40359831, cuyos titulares del derecho real de dominio registrados según certificado de libertad y tradición son los señores NESTOR GUILLERMO RODRÍGUEZ, LUIS ALBERTO ROA RESTREPO y LUIS ALBERTO PABON PABON, con sus mejoras y anexidades legalmente constituidas, catalogado como Vivienda de Interés Social, ubicado en el Distrito Capital, de la localidad 19 de Ciudad Bolívar, barrio El DIVINO NIÑO, con nomenclatura CL 79 SUR 16 65, y un área de terreno de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.0 MT²), localizado en la manzana 58 lote 14, (CATASTRO), MANZANA M LOTE 1 (SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL), cedula catastral No. 00258458100000009, CHIP AAA0172DELF, cuyos linderos son: NORTE: en extensión de 12.00 metros con CL 79 SUR. OCCIDENTE: en extensión de 6.00 metros con KR 16 BIS B. SUR: en extensión de 12.00 metros con Lote 013. ORIENTE: en extensión de 6.00 metros con Lote 015. Registra mejora de CIENTO CINCO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (105.25 MT²), en la manzana 58 lote 14, CL 79 SUR 16 65 MJ, con CHIP AAA0148CCHK.

RESPUESTA: No me consta. RAFAEL MORALES MORALES Y MARIA BERTA GÓMEZ compran a JAIME ENRIQUE MEDINA por promesa de compra el 1o. de marzo de 1999, quien dice haber comprado en septiembre de 1992, sin decir de quién. No hay suma de posesiones, pues el documento de venta no es suficiente para acreditar dicha circunstancia, e incumple lo normado en los artículos 778 y 2521 del C.C. Sin antecedente registral. Paga impuesto predial de la mejora y no de la propiedad y aquéllas acceden al terreno.

AAA0172DELF (propiedad)	25'920.000 - 2018
AAA0148CCHK (mejora)	26'526.000 - 2018

Amenaza media de remoción en masa según documento de análisis y viabilidad técnica.

9. Declarar que el demandante BENJAMÍN ARANGO CHIPATECUA, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.863.153 de Casabianca, ha adquirido el pleno derecho real y absoluto por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40360125, cuyos titulares del derecho real de dominio registrados según certificado de libertad y tradición son los señores NESTOR GUILLERMO RODRIGUEZ, LUIS ALBERTO ROA RESTREPO y LUIS ALBERTO PABON PABON, con sus mejoras y anexidades legalmente constituidas, catalogado como Vivienda de Interés Social, ubicado en el Distrito Capital, de la localidad 19 de Ciudad Bolívar, barrio El DIVINO NIÑO, con nomenclatura KR 16 78B 33 SUR y un área de terreno de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.0 MT²), localizado en la manzana 62 lote 07, (CATASTRO), MANZANA Y1 LOTE 15 (SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL), cedula catastral No. 002584620700000009, CHIP AAA0172DHOE, cuyos linderos son: NORTE: en extensión de 6.00 metros con CL 78B SUR. OCCIDENTE: en extensión de 12,00 metros con lote 006. SUR: en extensión de 6.00 metros con Lote 008. ORIENTE: en extensión de 12.00 metros con KR 16. Registra mejora de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PUNTO OCHO METROS CUADRADOS (154.8 MT²), en la manzana 62 lote 07, KR 16 CL 78B 31 SUR MJ, con CHIP AAA0148CEJZ.

RESPUESTA: No me consta. BENJAMÍN ARANGO CHIPATECUA adquiere el predio por promesa de compra el 5 de mayo de 1997, de manos del demandado LUIS ALBERTO PABON PABON, quien es uno de los titulares de dominio. No hay suma de posesiones, pues el documento de venta no es suficiente para acreditar dicha circunstancia, e incumple lo normado en los artículos 778 y 2521 del C.C. Sin antecedente registral. Paga impuesto predial de la mejora y no de la propiedad y aquéllas acceden al terreno. Y no es vivienda de interés social.

456

AAA0172DHOE (propiedad)	25'920.000 - 2018
AAA0148CEJZ (mejora)	39'511.000 - 2018

Amenaza media de remoción en masa según documento de análisis y viabilidad técnica.

10. Declarar que el demandante ESTEBAN ROJAS LINARES, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.512.513 de Bogotá D.C., ha adquirido el pleno derecho real y absoluto por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40359753, cuyos titulares del derecho real de dominio registrados según certificado de libertad y tradición son los señores NESTOR GUILLERMO RODRIGUEZ, LUIS ALBERTO ROA RESTREPO y LUIS ALBERTO PABON PABON, con sus mejoras y anexidades legalmente constituidas, catalogado como Vivienda de Interés Social, ubicado en el Distrito Capital, de la localidad 19 de Ciudad Bolívar, barrio EI DIVINO NIÑO, con nomenclatura KR 16 80ª 08 SUR y un área de terreno de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.0 MT2), localizado en la manzana 64 lote 05, (CATASTRO), MANZANA J LOTE 15 (SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL), cedula catastral No. 002584640500000009, CHIP AAA0172DJNN, cuyos linderos son: NORTE: en extensión de 12.00 metros con Lote 006. OCCIDENTE: en extensión de 6.00 metros con KR 16. SUR: en extensión de 12.00 metros con Lote 003 -004. ORIENTE: en extensión de 6.00 metros con lote 020. Registra mejora de CIENTO NUEVE PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS (109.4 MT2), en la manzana 64 lote 05, KR 16 80ª 08 SUR con CHIP AAA0148CFCX.

RESPUESTA: No me consta. ESTEBAN ROJAS LINARES adquiere el predio por promesa de compra el 15 de septiembre de 1995, de manos de JAIME MEDINA GÓMEZ, sin señalar de dónde adquirió la posesión. No hay suma de posesiones, pues el documento de venta no es suficiente para acreditar dicha circunstancia, e incumple lo normado en los artículos 778 y 2521 del C.C. Sin antecedente registral. Paga impuesto predial de la mejora y no de la propiedad y aquéllas acceden al terreno.

AAA0172DJNN (propiedad)	25'920.000 - 2018
AAA0148CFCX (mejora)	27'746.000 - 2018

Este inmueble fue demolido por el IDIGER debido a que se encontraba en zona de alto riesgo y no existe.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO:

AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL.

Los demandantes no tienen la condición de poseedores pues reconocen dominio ajeno, en la medida que los contratos de promesa de venta o de venta de posesión señalan unos antecesores. El origen de las posesiones no está demostrado. El valor y destino de los predios; así como su identificación, se echan de menos. Y no se trata de viviendas de interés social.

V. PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

En el plano del IDIGER se demarca el polígono de las zonas de alto riesgo. Plano

del loteo CB-69/4-02, protocolizado en la escritura 3605 de 23 de noviembre de 2000 de la Notaría 56 de Bogotá. Poder. (57)

Copia de la diligencia de embargo y secuestro realizado el 19 de julio de 2016 por el Jefe Oficina de cobro coactivo de la Secretaría de Hacienda, por cobro de vigencias fiscales por los años 2007 en adelante y que tiene que ver con el no pago de impuesto predial de parte de los demandantes.

Relación de querellas policivas por invasión, con lo cual se demuestra que los predios no fueron adquiridos por vía pacífica. 11

INTERROGATORIO DE PARTE:

En la audiencia de instrucción y juzgamiento, solicito que se me permita interrogar a cada demandante, acerca de los hechos de la demanda y su contestación.

VI. ANEXOS:

Me permito adjuntar las pruebas documentales descritas en el acápite de las pruebas.

VII. NOTIFICACIONES:

Demandantes: las enunciadas en la demanda.

Demandados Av. Jmz. # 11-28, Of. 513 de Bogotá, D.C. ☎ 318-735-77-42.
Correo electrónico: luisalbertoroarestrepo@hotmail.com

Apoderado: Av. Jmz. # 11-28, Of. 307 de Bogotá, D.C. ☎ 315-325-12-29. Correo electrónico: leher51@gmail.com

Atentamente:



LUIS ENRIQUE HERNÁNDEZ DOMÍNGUEZ
C.C. # 19.140.787 Bogotá
T.P. # 16998 del C.S.J.



SECRETARIA

Resolución del señor Juez Informando que:

- 1. Se presentó la demanda con hechos completos.
 - 2. No se dio cumplimiento al auto anterior.
 - 3. La providencia se encuentra ejecutoriada.
 - 4. Venció el término de traslado del recurso de reposición.
 - 5. Venció el término de traslado contenido en el auto anterior.
- La(s) parte(s) se pronunció(arón) en tiempo: SI NO
- 6. Venció el término probatorio.
 - 7. El término de emplazamiento venció. El(los) emplazado(s) No compareció.
- Se pide a la anterior solicitud para resolver

13 MAR. 2020

Contestación demanda

Secretario (a)

Handwritten mark resembling a stylized 'L' or '7'.

Handwritten notes and signatures in the lower half of the page, including a large circular stamp and several lines of cursive text.

SEÑORES
JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D

Radicado: 2019 – 109 - 00
Proceso: Declarativo verbal
Demandantes: ANA HILDA ROJAS LINARES, BENJAMIN ARANGO CHIPATECUA, BLANCA MERCEDES PEÑA SANCHEZ, DAGOBERTO HERRERA PIRAQUIVE, ESTEBAN ROJAS LINARES, GLORIA CECILIA GIRALDO MOLANO, GUILLERMO CASTILLO GOMEZ, JENNY VIVIANA CASTELLANOS ESPINDOLA, MARIA BERTA GOMEZ, MARIA DEL TRANSITO TELLEZ, MARIA VISITACION PEÑA SANCHEZ, RAFAEL MORALES MORALES, ROSA MARIA RIVERA
Demandados: LUIS ALBERTO PABON PABON, NESTOR GUILLERMO RODRIGUEZ, PERSONAS INDETERMINADAS

FRANCISCO CAMARGO RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.0801.222 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional de abogado No.198.973 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de curador ad litem de Marco Tulio Ramírez Abril, Juan de Jesús Cortes e Israel Gordillo Gordillo, mediante el presente escrito doy respuesta al escrito de demanda en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No me consta, en calidad de curador de indeterminados no tengo conocimiento de los estudios referenciados.

AL SEGUNDO: No me consta, en calidad de curador de indeterminados no tengo conocimiento de los estudios referenciados.

AL TERCERO: No me consta, no es un hecho de la demanda.

AL CUARTO: No me consta, no es un hecho de la demanda

AL QUINTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

AL SEXTO: Es cierto.

AL SEPTIMO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL OCTAVO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

II. FRENTE A LAS PRETENCIONES

1. A la pretensión primera, me atengo a lo que se pruebe en el proceso, respecto de la materialización o no del fenómeno prescriptivo en favor de los demandantes.
2. A la pretensión primera, me atengo a lo que se pruebe en el proceso, respecto de la materialización o no del fenómeno prescriptivo en favor de los demandantes en la respectiva sentencia.

III. EXCEPCIONES

EXCEPCIÓN DE OFICIO

En virtud de lo normado en el artículo 282 del CGP, solicito al despacho que resuelva en favor de mi representada cualquier excepción que encuentre probada en el proceso de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 282 del CGP, que indica:

ARTÍCULO 282. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES. En cualquier tipo de proceso, **cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia**, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción. (Negrillas propias)

IV. PRUEBAS:

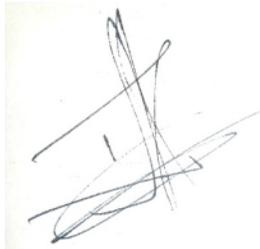
Solicito al despacho se tengan como pruebas las obrantes dentro del proceso

NOTIFICACIONES

Las partes las recibirán en las direcciones señaladas en la demanda.

El suscrito las recibirá en la: Carrera 7C # 151 – 49 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico franciscocamargo@mpmabogados.com.

Atentamente,



Francisco Camargo Rodríguez
C. C. No. 80.801.222 de Bogotá.
T. P. No. 198973 del C. S. de la J.

Radicado "11001310302320190010900" Juzgado 23 Civil Circuito - Bogota

Francisco Camargo <franciscocamargo@mpmabogados.com>

Vie 17/06/2022 12:35 PM

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

 1 archivos adjuntos (69 KB)

CONTESTACION DE DEMANDA.pdf;

Buenas tardes funcionarios judiciales,

En calidad de curador de los indeterminados, anexo remito el escrito de contestación a la demanda.

Atentamente,



FRANCISCO CAMARGO
Área Jurídica

+ 601 742 74 35 / +57 310 628 1329
Carrera 17 N°. 150 - 52 Oficina 301
Kr. 15 No. 88-21 Of. 702. Torre única virrey
www.mpmabogados.com
Bogotá - Colombia

