

143

Señor
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ
Cmpl40bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

REFERENCIA: Proceso Verbal No.0982 de 2018
MARIA EDILMA DIAZ LOPEZ Y HUMBERTO JEREZ CASTAÑEDA
contra MARCO ANTONIO SALCEDO CELIS – CC.#

Asunto: Contestación de la demanda

Obrando dentro del término de constestación de la demanda notificada el día 01 de octubre de 2020, No.0982 de 2018, en calidad de curadora me refiero a la demanda y sus anexos con los siguientes fundamentos

A LOS HECHOS : Me atengo en todos los hechos, a lo que se pruebe en el proceso.

El hecho primero – En este hecho se está identificando e individualizando el predio en usucapión.

El hecho segundo – Aquí, el apoderado de la demandante está reconociendo el avalúo del predio, por \$32'701.000 en 2018.

El hecho tercero – No parece cierto, debe probarse. La posesión de LUIS MARIA ROBAYO debe probarse al menos sumariamente porque en la documentación arrimada al proceso y remitida a ésta curadora no se demuestra de manera fehaciente que el poseedor ROBAYO efectuara durante el tiempo de posesión actos de señor y dueño.

El hecho cuarto - Igual que en el hecho anterior, éste deberá probarse por cuanto la demandante MARIA EDILMA DIAZ LOPEZ no arrima al expediente prueba siquiera sumaria de sus actos de señora y dueña del predio en usucapión; pues las pruebas documentales de este proceso no determinan tales actos.

El hecho quinto - Manifiesta la demandante aquí que "su" apoderado desconoce el paradero del titular del derecho de dominio que aparece en el certificado de tradición y libertad del bien en usucapión, pero no se demuestra al menos sumariamente que se haya adelantado alguna gestión propia o de su apoderado en procura de dicha información. Me atengo a lo probado en éste hecho.

El hecho sexto - Es una manifestación propia, personal y subjetiva de la parte Demandante, no es un hecho de la demanda.

El hecho séptimo - Es una afirmación propia respecto de la Ley 1561 de 2012.

Resalta además esta curadora el precio catastral del bien en \$32'701.000 (treinta y dos millones setecientos un mil pesos) para 2018, mientras que la presunta venta de posesión que en 2016 le hace LUIS ROBAYO a MARIA EDILMA DIAZ es por \$1'500.000.00 (Un millón quinientos mil pesos). Se deduce sin mucha elucubración que ahí en ese contrato de venta de posesión podría darse eventualmente un presunto fraude procesal al menos; No es coherente ni relacional la diferencia significativa de valores en detrimento patrimonial de alguna de las partes sin contar con la posible lesión enorme al propietario del bien aquí en usucapión.

A LAS PRETENSIONES :

Me atengo a las pruebas allegadas y decretadas en el proceso.

Handwritten signature or mark.

A la cuarta pretensión me opongo por cuanto pretende el demandante una actitud de soslayo para rebasar el derecho que tiene el demandado a manifestarse en defensa de su propiedad privada.

LAS EXCEPCIONES:

A partir de los documentos allegados con la demanda y del contenido de la misma, la curadora propone las siguientes excepciones:

1. Exceptio non adimpleti contractus.

El artículo 1609 del C.C. expresa que *"En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos"*.

Se lee en la promesa de compraventa de enero 14 de 1985 entre Rodrigo Ocampo Delgado y Luis Robayo que, en la cláusula cuarta se dejó una condición al contrato, debiendo Luis Robayo como comprador pagar unas cuotas sucesivas, para que se cumpliera la solemnidad de la Escritura pública de propiedad del bien inmueble, cosa que al parecer nunca sucedió.

Mientras no se pruebe lo contrario, pareciera que ésta condición nunca fue cumplida y por lo tanto no se elevó a escritura pública la venta a ROBAYO, ocasionando que la señora DORA DE OCAMPO en 1999 (14 años después) pudiera efectuar la venta del bien inmueble a MARCO ANTONIO SALCEDO el demandado aquí, quien efectivamente alcanza el registro de la venta y es quien aparece como propietario en el certificado de tradición.

Habría lugar a la prosperidad de ésta excepción, mientras no se pruebe que LUIS ROBAYO cumplió real y efectivamente con la condición del contrato de compraventa de enero 14 de 1985. Sino, tal como lo dice la norma, mientras el otro no cumpla con su parte en la forma y tiempo debido, la señora de DORA DE OCAMPO no estaba obligada a cumplir con la escrituración a ROBAYO. Lo cual desvirtuaría la buena fe de ROBAYO en la presunta posesión, además de quedar interrumpida la prescripción.

La Obligación no es clara.

Se invoca ésta excepción, primero con base en la excepción de non adimpleti contractus, mencionada en el punto anterior, que no permite establecer una obligación clara y meridiana que tendría la señora DE OCAMPO para elevar a escritura pública la promesa de compraventa hecha por el señor Rodrigo Ocampo a Luis Robayo. Si una de las partes del contrato, en este caso ROBAYO como comprador incumplió, o no, su obligación de pago, pactada así en la promesa de compraventa que se anexó a ésta demanda deberá probarse. Y además esto obviamente hace confusa su presunta "posesión" ininterrumpida del bien.

La prevalencia de la voluntad real sobre la voluntad declarada.

Se pregona en ésta excepción que la voluntad de Rodrigo OCAMPO era venderle a LUIS ROBAYO el dominio, la propiedad y la posesión del bien inmueble previo el cumplimiento de la condición establecida en el contrato de compraventa. En consecuencia se debe demostrar por parte de ROBAYO que él sí cumplió con la condición y no quedar incurso en la excepción del artículo 1609 del C.C. y así optar por una real posesión del bien y pretender la venta ininterrumpida y pacífica de esa posesión a MARIA EDILMA LOPEZ.

144

Cumplimiento de las obligaciones previas exigidas.

De nuevo se trae aquí la condición génesis del litigio que nos ocupa y esto es, el cumplimiento de las obligaciones previas exigidas en el contrato de compraventa del bien en usucapión en este proceso. Si ROBAYO no cumplió la condición, mal podría decirse de su condición de poseedor que además tampoco lo prueba en este proceso, al menos sumariamente. Debe la demandante armar prueba de la condición de poseedor de LUIS ROBAYO para sumar esa posesión a la suya. Sino no.

Genérica

Con base en el trámite procesal me acojo a cualquiera otra excepción que resulte demostrada luego del debate probatorio.

PRUEBAS Y ANEXOS - Me atengo al resultado de las arrimadas y decretadas en el proceso por la parte Actora y solicito la siguiente:

INTERROGATORIO DE PARTE - Que se practique interrogatorio de parte que deberá absolver, LUIS ROBAYO – cc.#79.757.954, en su condición de primer tradente de la posesión del bien inmueble en usucapión, de conformidad con la demanda, su contestación y de las excepciones propuestas para que de conformidad con el cuestionario que en forma verbal o escrita le formularé en la audiencia que se celebre con tal fin y para la cual el señor juez se servirá fijar fecha y hora.
Dirección de notificación: Carrera 20 este #59-16sur, Bogotá.
Se desconoce el correo electrónico.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la demanda impetrada, mientras no se pruebe que LUIS ROBAYO efectivamente es poseedor cierto e ininterrumpido y de buena fe.

PETICION:

- NEGAR la pertenencia
- ORDENAR el pago de los gastos
- ORDENAR el pago de honorarios a ésta curadora.

Atentamente,


AMRARO CALDERON L
 TP.#105.686 CSJ
 CC.#35.324.701

Correo electrónico: acalderonlaguna@hotmail.com
Teléfono: 316.5843006

Bogotá,

HOJA 3 DE 3

fb

MS

PROCESOVERBAL #0982 DE 2018

Amparo Calderon <acalderonlaguna@hotmail.com>

Vie 16/10/2020 12:10 PM

Para: Juzgado 40 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl40bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (3 MB)

IMG_20201016_0001.pdf;

PROCESO VERBAL PERTENENCIA No.0982 DE 2018

Demandante: MARIA EDILMA DIAZ LOPEZ y OTRO

Demandado: MARCO ANTONIO SALCEDO CELIS -

Juzgado 40 (cuarenta) civil municipal de Bogotá

Asunto: Contestación de la demanda y excepciones

Atentamente,

AMPARO CALDERON L

TP #105.686 CSJ

CC.#35.324.701

Correo electronico: acalderonlaguna@hotmail.com

Teléfono/ Watsapp: 316.5843006

Bogotá, 16 de octubre de 2020 - 12:09 pm