

Señor:  
JUEZ 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
E.S.D.

REF. 11001400305020190037900

Demandante: JAVIER ALEXANDER ARANGUREN Y LUZ MARINA LOPEZ DIAZ

Demandado: ARQUIMIDES OCTAVIO ROMERO MORENO

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA</b> |
|-------------------------------------|

Carmen Elena Arenas Gutiérrez, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.736.172 de Bogotá D.C, con tarjeta profesional No. 188145 del C.S.J, con domicilio en la Avenida Jiménez No. 11-28 Oficina 810, correo electrónico [gelenaslachconsultores@gmail.com](mailto:gelenaslachconsultores@gmail.com), actuando como apoderada de la Sra. Rosa Elvira González García, quién se identifica con la cedula de ciudadanía No. 41.583.075 conforme poder adjunto y personería que solicito sea reconocida, a usted Sr Juez según notificación personal realizada el día 16 de septiembre de 2021, procedo en el término legal a dar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, conforme y según se formulo por la parte demandante.

**FRENTE A LOS HECHOS**

**Primer Hecho:** Es parcialmente cierto, ya que ella tuvo una relación sentimental con el Sr Jorge Enrique Aranguren Urrego la cual perduro aproximadamente 12 años esto es desde el año 1969 y hasta el año 1981.

**Segundo Hecho:** Es cierto, esto se desprende del registro civil nacimiento del Sr. Javier Alexander Aranguren López.

**Tercer Hecho:** No es cierto, indica la Sra Elvira González que el contrato de compraventa se realizo entre ella, el Sr. Jorge Enrique Aranguren Urrego en calidad de compradores y los señores Arquímedes Octavio Romero Moreno y Sr. Manuel Antonio Galán.

**Cuarto Hecho:** No es un hecho, esto se desprende del registro de matrimonio, pero se aclara que el Sr Jorge Enrique Aranguren Urrego cuando contrajo matrimonio ya tenia este bien el cual no hace parte de la liquidación de a la sociedad conyugal con la Sra. Luz Marina López Diaz

**Quinto Hecho:** Es cierto según desprende del registro de defunción

**Sexto Hecho:** No es cierto, quien ostento la posesión material del bien inmueble ubicado en la Cra. 111ª No. 20C-37 Manzana J, Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1500318, fueron los comuneros señores Jorge Enrique Aranguren Urrego y Rosa Elvira González García quienes de manera acordada dejaron a cargo de su administración a la Sra. María Estella Aranguren hermana del Sr Jorge Enrique Aranguren

**Séptimo Hecho:** No es cierto, indica la Sra. Rosa Elvira González quien fue ella y el Sr. Jorge Enrique Aranguren quienes realizaron los cimientos y edificación de un primer piso, así mismo la instalación de los servicios públicos de agua y luz.

104

**Octavo Hecho:** No es un hecho es una apreciación legal, se indica que solo tiene legitimidad en la causa el Sr. Javier Alexander Aranguren López, y Ricardo Aranguren González, esto en representación los derechos de su padre el Sr Jorge Enrique Aranguren solo son para sus herederos

**Noveno Hecho:** No es cierto, la posesión la ostentaban la Sra. Rosa Elvira González García y el Sr Jorge Enrique Aranguren Urrego, desde hace más de 40 años, ambos comuneros propietarios del predio ejercieron actos de señor dueño como la construcción del primer piso, la instalación de servicios públicos, el predio desde el año 1980 ha estado arrendado y el fruto del mismo ha sido repartido entre las partes y para el pago de impuestos.

**Decimo Hecho:** Se desconoce, y se aclara que el predio siempre ha estado arrendado y que años antes de la muerte del Sr Jorge Enrique Aranguren lo tenía bajo el encargo la señora María Estella Aranguren.

**Decimo Primero:** No es un hecho es una apreciación subjetiva, ya que el tiempo para ejercitar la acción de pertenencia corresponde a la Sra. Rosa Elvira González García y no a los herederos del Sr. Jorge Enrique Aranguren Urrego quienes no cuenta con el tiempo mínimo y además actúan como tenedores a nombre y presentación del causante Jorge Enrique Aranguren Urrego

**Decimo Segundo:** Es cierto conforme se desprende del certificado de tradición especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro.

### EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

La Sra. Rosa Elvira González se opone a la mismas por carecer de sustento factico y probatorio pues de las manifestaciones y documentos que aporta los demandantes no se evidencia certeza que los mismo hayan ejercido posesión material alguna y menos por el tiempo que dicen esto es 44 años, quien ha ejercido dominio pleno y explotación **total** del Inmueble fue en vida el Sr. Jorge Enrique Aranguren Urrego y la Sra. Rosa Elvira González García.

### PRUEBAS:

#### 1. Documentales:

- 1.1. Copia autentica, constancia del 5 de junio de 1974, emitida por el inspector noveno distrital de Policía zona de Fontibón, declaración juramentada de perdida de la promesa de venta, documentos realizado por la Sra Rosa Elvira González García.
- 1.2. Copia ilegible promesa compraventa realizada en el año 1970, con su respectiva certificación ante el juez Civil Municipal de Fontibón de fecha 1 de Febrero de 1975.
- 1.3. Copia Atentica del recibo de la luz generado a nombre de la Sra Rosa Elvira González García y sobre el pedio ubicado en la Cra 111ª No. 29-37 con fecha de pago día 18 de Enero de 1980.
- 1.4. Recibos factura de la luz generada por la empresa de energía eléctrica de Bogotá y de algunos periodos de los años 1976,1977,1978,1979 (No. Recibos 12)
- 1.5. Escritura Publica No. 1890 del 9 de Agosto de 1999. De la Notaria 58 de Bogotá.



- 1.6. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 10 de octubre de 2014 por la suma \$ 250.000 y por concepto de arrendamiento inmueble. (para efectos de identificación esta señalado con el numero 1).
- 1.7. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 24 de octubre de 2014 por la suma \$ 980.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 2).
- 1.8. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 10 de noviembre de 2014 por la suma \$ 500.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 3).
- 1.9. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 6 de Enero de 2015 por la suma \$ 190.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 4).
- 1.10. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 26 de Enero de 2015 por la suma \$ 190.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 4.1).
- 1.11. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 2 de febrero de 2015 por la suma \$ 190.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 5).
- 1.12. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 24 de febrero de 2015 por la suma \$ 100.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 5.1).
- 1.13. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 3 de Marzo de 2015 por la suma \$ 290.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 6).
- 1.14. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 16 de marzo de 2015 por la suma \$ 100.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 6.1).
- 1.15. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 31 de marzo de 2015 por la suma \$ 250.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 7).
- 1.16. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 14 de abril de 2015 por la suma \$ 180.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 8).
- 1.17. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 29 de abril de 2015 por la suma \$ 210.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 9).
- 1.18. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 2 de mayo de 2015 por la suma \$ 250.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 10).
- 1.19. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 4 de junio de 2015 por la suma \$ 275.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 11).
- 1.20. Recibo de consignación bancaria realizada por la Sra María Estella Aranguren el día 17 de Junio de 2015 por la suma \$ 230.000 y por concepto de arrendamiento inmueble (para efectos de identificación esta señalado con el numero 12).

- 1.37. Copia del pasaporte de la señora Rosa Elvira González García hoja principal y sello de salida del año 2016 y sello de ingreso a Colombia en el mes de Febrero del año 2021
- 1.38. Avaluó catastral vigente
- 1.39. Certificado de libertad (Anexo de la demanda Principal)

## 2. Testimoniales:

Sirva señor Juez decretar los testimonios de las siguientes personas, quien por su estrecho conocimiento con la parte demandada demostraran los actos de posesión tales como mejoras, construcciones, pintura, cuidado, mantenimiento, explotación, pago de servicios, pago de impuestos, arrendamiento

**Testimonio María Estella Aranguren**, mayor de edad, identificada con cedula de Ciudadanía No. 41.403.842 de Bogotá, domiciliada y residente en la Carrera 111ª No. 22F-23 de la ciudad de Bogotá, lugar donde recibirá notificaciones, teléfono 3159260896, no maneja correo electrónico

**Testimonio de José Peña Bermúdez**: mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.151.502 de Bogotá, domiciliada y residente en la Carrera 111ª No. 22F-23 de la ciudad de Bogotá, lugar donde recibirá notificaciones, no maneja correo electrónico

**Testimonio Policarpo Castillo**: mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.124.349 de Bogotá, domiciliada y residente en la Calle 22 No. 111-16 de la ciudad de Bogotá, lugar donde recibirá notificaciones, teléfono 3138968901, correo electrónico [polcas28@hotmail.com](mailto:polcas28@hotmail.com)

**Testimonio de Ana Cecilia Vargas Pinzón**: mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 41.371.129 de Bogotá, quien recibirá notificaciones en la Avenida Jiménez No. 11-28 Oficina 810, no maneja correo electrónico

**Testimonio de Rosendo Bautista**: mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.134.954 de Bogotá, domiciliada y residente en la Carrera 111ª No. 20C-49 de la ciudad de Bogotá, lugar donde recibirá notificaciones, teléfono 3204991500, no maneja correo electrónico.

Con este testimonio se pretende dar claridad sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrolló la compra del inmueble en el año 1971, y por los señores Rosa Elvira González García y Jorge Enrique Aranguren Urrego, así como el tiempo de convivencia en este inmueble y por parte de los mismos, las construcciones, la explotación económica que ha tenido el mismo

3. Exhibición de Documentos: Su señoría solicito se ordene a los demandantes exhibir los siguientes documentos
- 3.1. Certificado del predio de mayor extensión del cual se desprende el predio objeto a usucapir
- 3.2. Certificado de tradición de la matrícula abierta No. 9837 predio desmembrado del de mayor extensión
- 3.3. Escritura Publica Completa No. 1890 de 9 de Agosto de 1999 de la Notaria 58 de Bogotá incluyendo anexos y planos



3.4. Certificaciones o constancias de peticiones, quejas y reclamos o realizados por los demandantes y ante las entidades de servicios públicos, Secretaria de Hacienda Distrital, instituto de Desarrollo Urbano.

4. **Interrogatorio de Parte:**

Sirva su señoría decretar el interrogatorio a la parte demandante Sra. Luz Marina López Díaz y al Sr. Javier Alexander Aranguren López, preguntas que formulare por escrito y presentare según la oportunidad establecida en el Art. 202 del C.G.P., reservándome el derecho de formularlas oralmente en la Audiencia que fije su señoría para tal fin.

5. **De Oficio:** señor Juez solcito se oficie

3.1. Superintendencia de Notariado y Registro a fin de que emita certificado del predio de mayor extensión conforme al numeral 5 del Art. 375 del C.G.P.

6. **INSPECCIÓN JUDICIAL SOBRE EL INMUEBLE CON INTERVENCIÓN DE PERITOS.**

Solicito se sirva fijar día y hora para la práctica de inspección judicial u ocular al inmueble de que trata esta controversia, así como la existencia de la posesión y/o propiedad que detentan su titular o terceras personas. Lo anterior con el claro objeto de determinar:

- La posesión, tenencia, y disposición que tiene la parte demandante sobre una cuota parte del inmueble.
- Las actuales condiciones del inmueble, físicas internas y externas tales como estructuras y terminados del mismo, años de construido, mejoras etc.
- Adicionalmente cualquier punto que se considere necesario y oportuno al momento de la práctica del mismo, ampliare al respecto el mismo en lo que considere pertinente.

7. **Indicios:**

Que se tengan como tales todos los expuestos en la contestación de la presente demanda, e incluso los mismos indicados en los hechos de la demanda introductoria, y los que puedan ser probados durante el trámite procesal, y todos los que se puedan colegir a partir de los hechos indicantes.

**PERTINENCIA Y CONDUCTENCIA DE LAS PRUEBAS SOLICITADAS**

Señor Juez son pertinentes las pruebas que se solicitan para demostrar que los demandantes no ejercen la posesión del inmueble, actúan en representación del Sr. Jorge Enrique Aranguren, esto desde la fecha de su fallecimiento.

Por otra parte, se pretende demostrar que los demandantes están negando a la comunera Sra. Rosa Elvira González García, quien es propietaria del 50% del inmueble, así como omitir llamar a los demás hijos del Sr. Jorge Enrique Aranguren.

**EXCEPCIONES DE MERITO DE FONDO**

## **1. ERROR EN LA INDIVIDUALIZACION DEL BIEN OBJETO DE LA ACCION DE PERTENENCIA**

Se fundamenta esta excepción en el hecho de que la parte demandante no realizó una descripción clara y veraz del predio objeto a usucapir y debido a ello está solicitando la acción hacia el folio de matrícula el cual está compuesto de una serie de lotes, y entre estos el de propiedad de Rosa Elvira González y Jorge Enrique Aranguren conforme se indica en la anotación 1ª del certificado de libertad con folio de matrícula No. 50C-15000318

## **2. AUSENCIA DEL ELEMENTOS DE LA POSESION**

**2.1. Corpus:** Este elemento no está del todo acreditado en la persona de los demandantes pues no describe ni aporta elementos conducentes que indique que haya realizado actos positivos de propietario como es el mantenimiento, reparaciones locativas o necesarias, tampoco demuestra que ha actuado como dueño ante las entidades públicas y de servicios públicos.

El solo acto jurídico de arrendamiento por si no constituye un elemento corporal de la posesión ya que estos actos pueden realizarse por personas que no tengan la posesión del bien como el caso de la Demandante Luz Marina López Díaz el corpus también hace referencia a esos actos continuos e ininterrumpidos que realiza una persona que tiene la convicción de ser dueño y actúa sobre ello, de allí y sin que sea previsible nace el conocimiento público que tiene la comunidad de indicar un posible o aparente señorío sobre la cosa que de hecho se tiene, situación que no se predica de los demandantes.

**2.2. Animus** como elemento esencial de la posesión es un hecho subjetivo que nace de la convicción o creencia de ser el único dueño de la cosa o bien y sobre esa convicción dirige todos los actos materiales posesorios (Corpus) como por ejemplo el cerramiento, construcciones, reparaciones, tener los servicios públicos, estar al día con los impuestos etc..., actos que el demandante no ha hecho si por el contrario se aprovecha y usufructo económicamente de la cosa sin contribuir a sus sostenimiento y demás gastos que implica tener una propiedad lo que difiere con el verdadero sentido de propiedad que hoy reclama el poseedor

## **3. MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE:**

Se funda esta excepción en el hecho de que la parte demandante Sra Luz Marina López Díaz contrario a la verdad real, manifestó en los hechos de la demanda, y concretamente en el hecho número 1,6 haber iniciado una convivencia en el año 1970 con el Sr. Jorge Enrique Aranguren Urrego, cuando en esta fecha y hasta el año 1980 convivía con la Sra. Rosa Elvira González García, así mismo indica haber ostentado la posesión total del inmueble por más de 44 años y haber ayudado en el levantamiento de sus cimientos y construcción cuando esta tenía 11 años de edad hecho que no coincide con la realidad.

Otro hecho de mala fe, radica en que negó la existencia de otras personas como son los otros hijos del Sr Jorge Enrique Aranguren Urrego, que tiene igual derecho para representar



8  
140

a su padre en el proceso de pertenencia, con lo cual se pone en duda que los demandantes tengan la totalidad de inmueble en posesión lo que hace pensar que la parte demandante están actuando sesgadamente y con segundas intenciones.

**4. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA:**

La parte demandante no está legitimada para demandar las pretensiones contenidas en la demanda, por cuanto no reúne los requisitos materiales y sustanciales para deprecar la posesión total del inmueble.

**5. MERA TENENCIA POR PARTE DE LOS DEMANDATES**

Se presenta esta excepción con fundamento en el Art. 775 del C.C., en el sentido de que los demandantes solo ostentan la mera tenencia del inmueble, actúan en representación del Sr. Jorge Enrique Aranguren,

La administración del inmueble la realizaron mucho tiempo después de la fecha de fallecimiento del Sr Jorge Enrique Aranguren, esto es desde el día 16 de Agostó de 2016, fecha de fallecimiento del Sr Jorge Enrique Aranguren, también es de resaltar que los demandantes no han convivido en el inmueble por más de una década.

**6. AUSENCIA DE CAUSA PARA SOLICITAR LA PERTENENCIA TOTAL**

No tiene causa legal alguna, menos de orden fáctico la parte demandante para solicitar la Posesión total del predio materia del litigio por cuanto, existen pruebas que acreditan que la Sra Rosa Elvira González fue quien compro ese lote y junto con el Sr Jorge Enrique Aranguren construyeron un primer piso convivieron y conformaron su familia allí desde el año 1970 hasta aproximadamente el año 1980.

La Sra Rosa Elvira González es poseedora proindiviso del predio ubicado en la Cra. 111ª No. 20C-37 Manzana, Barrio Fontibón folio de matricula 50C- 1500318 de la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá, Zona centro, se trae como sustento normativo lo contemplado en el Art. 779 del C.C.

*"Cada uno de los partícipes de una cosa que se poseía proindiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duro la indivisión..."*

**7. ILOGICIDAD DE PRETENSIONES Y/O SIMULACION DE UNA POSESION TOTAL**

Deben negarse las pretensiones porque los accionantes indican ser titulares de la posesión, total cuando actualmente existe la Sra Rosa Elvira González García propietaria del 50% del predio y además los señores Ricardo Aranguren González, Ana Maribel Aranguren González, hijos del Sr Jorge Enrique Aranguren Urrego.

**8. FALTA DE CETERMINACION DEL BIEN EN CUANTO AREAS Y LINDEROS.**

La identidad del bien objeto de la presente acción de pertenencia no fue determinado en la demanda en cuanto sus linderos y áreas y con respecto al predio de mayor extensión, no existiendo en la demanda el título de enajenación o adjudicación del predio objeto a usucapir. (Adjudicación en Sucesión /Juzgado 13 CC. Bogotá - Sentencia del 8-08-1986- Escritura de la División Material)

**9. LAS INNOMINADAS:**

Consiste esta excepción en que cuando el Juez encuentre probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerlos oficiosamente en la Sentencia conforme a los términos del artículo 282 del C.G.P.

**FUNDAMENTOS JURIDICOS**

Señor Juez sirva tener como fundamento legal las siguientes

- Código Civil: 669, 758, 764, 768, 771, 777, 779, 780, 782, 785, 789, 790, 793.
- Código de General del Proceso: Arts. 20, 43, 96, 198, 236, 240, 243, 375,

**NOTIFICACIONES**

- Señora Rosal Elvira González García en la Cra. 26ª No 25-39 Sur, correo electrónico [elviragg1969@hotmail.com](mailto:elviragg1969@hotmail.com),
- Su señorea esta parte recibirá notificaciones en la ciudad de Bogotá en la Avenida Jiménez No. 11-28 Oficina 810 Edificio Nariño, correo electrónico [gelenaslachconsultores@gmail.com](mailto:gelenaslachconsultores@gmail.com),

Señor Juez,



Carmen Elena Arenas Gutiérrez  
C.C.No. 52.736.172 de Bogotá  
T.P.No. 188145 del C.S.J



JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.  
Bogotá, D.C., hoy 17 ENE 2023, se fija el  
presente proceso en traslados de excepciones  
por el término legal y se desliza el de número  
23 ENE 2023   
El Secretario