



ABRIL
GÓMEZ
MEJÍA

Señor,

JUEZ CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio No. 2019-1198 de Luz Marina Rojas Gómez contra Yelmy Andrea Salazar y demás personas indeterminadas.

Asunto: Contestación de la demanda y formulación de excepciones.

Diego Fernando Gómez Giraldo, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.375.708 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 183.409 del C. S. de la J., actuando en mi condición de apoderado judicial de **Yelmy Andrea Salazar**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.330.484 de Bogotá D.C., quien a su vez actúa en calidad de propietaria de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-339976 y 50C-339977 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, esto es la Oficina 312 y Oficina 313, respectivamente, ubicadas en la AK 10 No. 14 – 56 de la ciudad de Bogotá, estando dentro del término de traslado conferido, acudo respetuosamente a su despacho con el fin de contestar la demanda formulada por la señora **Luz Marina Rojas Gómez**, así como para proponer las excepciones procedentes, de conformidad con lo normado en el artículo 96 y 369 del Código General del Proceso.

Lo anterior, en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS CONTENIDOS EN LA DEMANDA

Me pronuncio sobre los hechos de acuerdo con la enumeración de la demanda así:

Frente al hecho primero: No es cierto. La demandante no ha entrado en posesión de los inmuebles ni ahora ni hace once (11) años, ya que tal y como se desarrollará a lo largo del presente escrito, la seora Luz Marina ingresó a las oficinas 312 y 313 en calidad de mera tenedora.

Frente al hecho segundo: No es cierto. Considerando que lo manifestado en este hecho contiene más de un supuesto fáctico, me pronuncio en los siguientes términos:

PBX: (+57-1) 3464002 – 3176568093 jtrujillo@agmabogados.co / info@agmabogados.co
www.agmabogados.co

Carrera 19A No.90 - 13 Of. 401. Bogotá D.C. – Colombia



ABRIL
GÓMEZ
MEJÍA

En la misma línea de la respuesta anterior, debe señalarse que la demandante confunde la calidad de mera tenedora con la de posesión; basta con observar que en este segundo hecho la activa señala que ejerce posesión sobre dos inmuebles **adquiridos por un tercero mediante un contrato de promesa de compraventa.**

Ahora, regresando al supuesto factico según el cual el señor Jorge Helbert Jiménez Jiménez adquirió los inmuebles por medio de contrato de promesa de compraventa suscrito con los señores Jorge César Augusto Peña Santamaria y Juan Carlos Peña Santamaria, debe agregarse lo improcedente de dicha declaración, pues si bien a la demanda se anexa un documento denominado "*Promesa de Compraventa de fecha 29 de julio de 2008*", se ha de precisar que del mismo no se puede derivar la calidad de poseedor tal como la demandante lo quiere hacer ver, ya que la suscripción del contrato de promesa de compraventa implica, por el contrario, un reconocimiento claro de dominio ajeno. Lo afirmado aquí no implica la aceptación de la denominada promesa de venta.

Frente al hecho tercero: Es cierto que, en ejercicio del derecho de dominio que en ese momento los señores Jorge César Augusto Peña Santamaria y Juan Carlos Peña Santamaria ostentaban sobre los referidos inmuebles, se celebró contrato de promesa de compraventa con la señora Clemencia Jiménez Jiménez protocolizada mediante Escritura Pública No. 3825 el día diecisiete (17) de octubre del año dos mil ocho (2008) en la notaría 12 del círculo de Bogotá.

Frente al hecho cuarto: No es cierto. Si bien a la demanda se adosó una promesa de venta en cuya cláusula primera se prometieron en venta los inmuebles objeto de litis, debe señalarse que dicho contrato de promesa de compraventa no tuvo ni tiene un carácter registrable como quiera que solo las escrituras públicas tienen dicha calidad como instrumentos públicos que son, teniendo así la citada promesa un carácter netamente sujeto a una diligencia de reconocimiento de firmas y no a un registro ante notaría.

Frente al hecho quinto: No es cierto afirmar que la señora Clemencia Jiménez Jiménez no se ha interesado por los inmuebles objeto de la demanda, así como por las obligaciones de pago de servicios públicos, impuestos prediales y cualquier otro valor causado con ocasión del derecho de dominio adquirido. Aquí debe manifestarse que el fallecido Jorge Helbert Jiménez Jiménez (Q.E.P.D.) tenía a cargo la administración de los inmuebles por vía del contrato de arrendamiento verbal celebrado entre la propietaria de los bienes, Clemencia Jiménez Jiménez, y el referido difunto, razón por la cual el señor Jiménez efectuaba los pagos referidos al tenor del artículo 775 y 1630 del Código Civil.

Frente al hecho sexto: No es cierto. La parte demandante tendrá que acreditar la mala fe que predica de la vendedora de los bienes inmuebles objeto de este asunto. Nosotros afirmamos que el negocio celebrado entre Clemencia Jiménez y Andrea Salazar cumplió con



ABRIL
GÓMEZ
MEJÍA

los requisitos legales establecidos para la transferencia del dominio de los bienes inmuebles, razón por la cual se encuentra registrado en el folio respectivo.

Ahora, la demandante no puede traer presunciones de esa clase a un proceso que no corresponde ni procede, debe recordarse a la activa que este es un proceso declarativo de pertenencia y el objeto de debate debe limitarse a la existencia o no de los elementos posesorios regulados por el Código Civil y no a presumir actos de buena o mala fe sobre transacciones realizadas sobre los inmuebles, aún más si no tiene pruebas de ello.

Frente al hecho séptimo: Es cierto.

Frente al hecho octavo: No es cierto. No se puede afirmar que a raíz de la promesa de venta citada se pueda derivar la condición de poseedor de un tercero, pues de este negocio jurídico no se puede derivar la posesión a favor del promitente comprador y muchos menos a favor de un tercero. A lo anterior hay que agregar que el señor Jorge Helbert Jiménez (Q.E.P.D.) actuó como mero tenedor de los bienes inmuebles objeto de este proceso.

Frente al hecho noveno: No es cierto que la posesión sobre las oficinas 312 y 313 haya ocurrido de manera ininterrumpida, así como que haya sido ejercida de manera pública, pacífica, tranquila, sin violencia, ni clandestinidad, y no es cierto porque dicha posesión no existe, nunca inicio y por no existir no ha podido desarrollarse en las características descritas por el demandante en este hecho.

Frente al hecho décimo: No es cierto que la demandante haya ejercido la posesión material durante el tiempo señalado con el verdadero ánimo de señora y dueña, y sin reconocer dominio ajeno, ya que como se ha relatado a lo largo de este escrito, la señora Luz Marina Rojas ingresó a los inmuebles con el convencimiento de que un tercero tenía los derechos legales sobre los mismos.

Frente al hecho décimo primero: No es cierto y además no entiende el suscrito porque se refiere a una suma de posesiones, cuando la demandante señala inicialmente que su posesión inicia hace once (11) años y que la misma es conjunta con el contrato de promesa de compraventa celebrado por el señor Jorge Helbert Jiménez. Aquí debe señalarse que la demandante no acredita una posesión en cabeza suya con los requisitos clásicos de dicha institución, por lo que mucho menos podrá referirse a una suma de posesiones en los términos del artículo 778 del Código Civil.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones contenidas en la demanda, como quiera que no le asiste razón a la parte demandante en el derecho que invoca. Procedo a manifestarme de manera expresa frente a cada una de las pretensiones:

PBX: (+57-1) 3464002 – 3176568093 jtrujillo@agmabogados.co / info@agmabogados.co
www.agmabogados.co

Carrera 19A No.90 - 13 Of. 401. Bogotá D.C. – Colombia

282



ABRIL
GÓMEZ
MEJÍA

Frente a la pretensión primera: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión por cuanto en la demandante no se reúnen los presupuestos fácticos necesarios para considerarlo poseedor de los bienes inmuebles objeto de pertenencia, en la medida que ostenta la calidad de mera tenedora desde su supuesto ingreso al inmueble, o cuando menos desde el año 2008, época en la que un tercero suscribió contrato de promesa de compraventa sobre los oficinas 312 y 313 ubicadas en la Carrera 10 No. 14-56 del Edificio El Pilar de la ciudad de Bogotá, identificadas con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-339976 y 50C-339977, acto sobre el cual deriva la presunta posesión.

Frente a la pretensión segunda: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión por cuanto es consecuencia de la primera. Sobre el registro de la sentencia en los folios de matrícula que corresponden a los inmuebles objeto de litis, debo señalar que el demandado no cumple con los requisitos clásicos y principales de la posesión: *animus y corpus*, razón más que suficiente para afirmar que, no existiendo posesión, no cabe la inscripción de ninguna sentencia en dichos folios, más aún cuando la demandante ha reconocido en numerosas ocasiones el dominio ajeno en cabeza de los titulares que han consolidado derechos sobre los predios.

Frente a la pretensión tercera: Me opongo a esta pretensión teniendo en cuenta que la demandada expondrá excepciones suficientes para desvirtuar cualquier prosperidad en las pretensiones de la demanda, razón por la cual desde ya solicito al despacho condenar en costas a la parte demandante.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

3.1. Ausencia de los requisitos configurativos de la posesión: *animus y corpus*

Esta excepción tiene fundamento en el artículo 762 y subsiguientes del Código Civil, así como en la amplia jurisprudencia desarrollada por las altas Cortes sobre los presupuestos clásicos y básicos para integrar y acreditar la posesión.

Sobre dichos requisitos configurativos de la posesión, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, M.P. Dr. Cesar Julio Valencia Copete, Sentencia: Noviembre 5 de 2003, Referencia: Expediente 7052, se ha pronunciado así:

"Para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el corpus, significando aquél, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otro parecidos. Tales elementos -cuerpo y voluntad- cuya base legal sustancial es fundamentalmente el artículo 762 del Código Civil al decir que la posesión es la tenencia de una cosa

PBX: (+57-1) 3464002 - 3176568093 jtrujillo@agmabogados.co / info@agmabogados.co
www.agmabogados.co

Carrera 19A No.90 - 13 Of. 401. Bogotá D.C. - Colombia



ABRIL
GÓMEZ
MEJÍA

determinada con ánimo de señor y dueño, son los que permiten de inmediato distinguir esta institución de la tenencia prevista en el artículo 775 de este ordenamiento, según el cual es la que se ejerce sobre una cosa no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño."

Basta con analizar los anteriores presupuestos desarrollados jurisprudencialmente para afirmar que la demandante no logra acreditar el elemento volitivo, síquico y mental para integrar el *animus domini* o sea el ánimo de señor y dueño, éste relacionado con el poder de hecho que materialmente se debe ejercer sobre la cosa, y aquél de naturaleza subjetiva que se debe concretar en presumirse el verdadero y único dueño, sin reconocimiento de dominio ajeno.

Con lo anterior, se sustraen conceptos normativos y jurisprudenciales para evaluar la procedencia o no de la presunta posesión, sin embargo, siendo más enfáticos, la demandante Luz Marina Rojas no tiene el convencimiento y la creencia de ser única y verdadera dueña por la sola razón de reconocer dominio ajeno en cabeza de terceros, y es que a lo largo del escrito de demanda hace numerosos pronunciamientos que nos llevan a la titularidad de dominio que se ha ejercido por terceros sobre el inmueble desde el año 2008 hasta la actualidad.

3.2. Falta de prueba del tiempo requerido para la obtención de la declaración de pertenencia

Esta excepción se fundamenta en la medida que la demandante pretende hacer valer el tiempo de posesión requerido desde el momento en que el señor Helbert Jiménez Jiménez suscribió el contrato de promesa de compraventa con los señores Jorge César Augusto Peña Santamaria y Juan Carlos Peña Santamaria, esto es el día 29 de Julio de 2008.

Así mismo la celebración de ese negocio jurídico conduce, contrario a lo manifestado por la demandante, al reconocimiento de un derecho de dominio ajeno sobre el objeto de la promesa de compraventa, postura que al momento es sostenida por la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil de la siguiente manera:

"Contrario sensu, la promesa de compraventa, per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (titulus), lo que se produce con la tradición (modus), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión."¹

¹ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil Sentencia 2005-00154 de julio 30 de 2010 M.P William Namen Vargas



Teniendo en cuenta lo anterior, y como quiera que las partes que suscriben contrato de promesa de compraventa adquieren las obligaciones recíprocas de perfeccionar dicha compraventa mediante la respectiva escritura pública, este contrato es incompatible con los dos elementos esenciales de la posesión ya que con esto el promitente comprador reconoce que carece de la titularidad del derecho de propiedad.

La posesión según el artículo 762 del Código Civil es entendida en el ordenamiento jurídico colombiano como 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, definición que nos lleva a los dos elementos esenciales de la posesión *corpus y animus*, primero que trata de la tenencia física y material que ejerce una persona sobre una cosa, mediante actos demostrativos y materiales de tenencia, uso y goce; siguiendo con el *animus* que es la convicción de ser dueño de la cosa, partiendo de un elemento subjetivo y de un convencimiento total de su calidad hasta el punto de rechazar cualquier otra titularidad y desconocer dominio ajeno, último requisito ausente en la presunta posesión ejercida por la demandante lo que hace imposible contar la posesión desde la misma fecha de la celebración del contrato de promesa de compraventa.

Ahora, si en gracia de discusión tuviera viabilidad el elemento *animus* por el pago de servicios públicos, impuestos y demás desde el año 2010, sólo podrían contarse nueve años desde los elementos probatorios de la posesión hasta la fecha de radicación de la demanda, esto es noviembre de 2019, tiempo que no es suficiente para obtener la titularidad del derecho de dominio a través de la prescripción adquisitiva de que trata el artículo 2532 del Código Civil.

3.3. Inexistencia de prueba de la interversión del título

Esta excepción tiene soporte en el artículo 777 del Código Civil, norma que desarrolla la figura procesal de la *interversión o inversión de título unilateral*; es decir, cuando el tenedor se rebela expresa y públicamente contra el derecho del propietario o contra la posición del poseedor, desconociendo la calidad de señor de éstos, empezando una nueva etapa de señorío en su propio nombre y aportando la prueba fehaciente de la interversión de ese título mediante hechos que demuestran sin lugar a duda el tiempo a partir del cual rechaza al verdadero propietario y empieza a ejecutar actos de señor y dueño.

Sobre el caso puntual debe señalarse que durante el lapso de once (11) años la señora Luz Marina no mudó la mera tenencia a posesión, y es que por haber ingresado al inmueble a nombre ajeno se presume la continuación de esa calidad, cambio que solo podría presentarse con la figura de la citada interversión, recalcando que el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, razón por la cual la existencia de prueba de la interversión del título es de especial importancia, como quiera que a través de la posesión



ABRIL
GÓMEZ
MEJÍA

se pretende una modificación en la titularidad del derecho de propiedad. Lo que ha sido afirmado por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia así:

*"Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, **cuando se edifica a partir de la posesión material, hecho que forja y penetra como derecho, aparece comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los elementos axiológicos que la componen.** De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna deleznable su declaración. Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta corporación, mutatis mutandis, uniformemente ha postulado:*

"(...) No en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.²

Ahora, respecto de la demandante no existe certeza sobre la fecha de interversión del título desde la cual se pueda computar el tiempo que se requiere para que se declare la pertenencia sobre los inmuebles objetos de la demanda, razones suficientes para que las pretensiones plasmadas deban ser desestimadas, pues vemos que cualquier alteración del derecho de propiedad se debe dar con la absoluta certeza y convicción de que existen los presupuestos necesarios para ello.

Para concluir esta excepción, debe señalarse que sobre los inmuebles media un contrato de arrendamiento verbal celebrado con el difunto Jorge Helbert Jiménez, contrato que sólo hasta el pasado treinta y uno (31) de julio de 2019 fue incumplido por motivo del fallecimiento del arrendatario, con esto se evidencia que el arrendatario de dichas oficinas reconocía dominio ajeno y cumplía oportunamente con los pagos por concepto de canon de arrendamiento acordados con la anterior titular del dominio, Clemente Jiménez Jiménez, situación que rectifica la calidad de mera tenedora de la aquí demandante.

² Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil Sentencia 2005-00154 de julio 30 de 2010 M.P William Namen Vargas



3.4. Temeridad y mala fe de la demandante

La conducta desidiosa y negligente de no demostrar la existencia de los elementos de la posesión junto con el tiempo requerido para obtenerla, se reduce a la intención de la demandante de inducir en error al juez, pues no solamente alega hechos que no son ciertos, sino que allega documentos improcedentes, superfluos e inútiles con el único fin de obtener un derecho que no le corresponde.

A lo largo de la demanda se han hecho una serie de afirmaciones que no se soportan probatoriamente y no presentan conducencia ni pertinencia con el objeto del proceso. Tal es el caso del contrato de promesa de compraventa de fecha de 28 de julio de 2008 supuestamente celebrado por el señor Jorge Helbert Jiménez Jiménez y los señores Jorge César Augusto Peña Santamaria y Juan Carlos Peña Santamaria, pues si en gracia de discusión se aceptara que fue un contrato válidamente celebrado entre estos terceros, tal contrato no tiene la entidad de convertir en poseedora a la aquí demandante.

"En fin, la promesa de compraventa genera esencial y exclusivamente la prestación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la compraventa, sin perjuicio de acordarse en forma clara, expresa e inequívoca por pacto agregado a propósito, el cumplimiento anticipado del precio o la entrega de la tenencia o posesión del bien, en tanto, la venta constituye la prestación de y, por consiguiente, transferir el derecho real de dominio" (Cas. Sent. feb. 7/2008 [SC-007-2008], Exp. 2001-06915-01, subrayas de ahora)³

Considerando lo anterior, sin convenio expreso entre las partes de que la entrega del bien otorga *per se* la posesión de lo prometido en venta, implica que el promitente comprador reconoce que carece de la titularidad del derecho de dominio por lo que haría falta el elemento subjetivo de la posesión que consiste en el ánimo de señor y dueño sobre lo poseído. Esto ha sido expresado por la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia así:

"La simple entrega sin ninguna otra indicación, "supone, en términos generales, el reconocimiento de dominio de otro, en la medida en que quien por ella pretende adquirir parte de la obvia admisión de su carencia de derecho. Esa es la inteligencia que la figura muestra en principio, sin perjuicio de que se admita la posibilidad de salvedades que, en el ámbito propio de las convenciones, pueden acontecer, como sería el caso en que con explicitud rotunda se exprese en ella la entrega material acompañada del ánimo de dueño, circunstancia que "...puede generar o derivar una

³ Citada en sentencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil Sentencia 3642-2019 -de julio 3 de 2019 M.P Álvaro García Restrepo



ABRIL
GÓMEZ
MEJÍA

posesión inmediata, si es inequívoca la declaración de las partes en ese sentido...'
(Sent. jun. 26/86, G. J. CLXXXIV, pág. 95).⁴

3.5. Excepción genérica

De acuerdo con el artículo 282 del Código General del Proceso, solicito comedidamente a este despacho, se sirva declarar de oficio cualquier excepción que encuentre probada de acuerdo con los hechos y excepciones de este proceso.

IV. PETICIÓN

Con fundamento en las excepciones formuladas con el presente escrito, solicito respetuosamente a su señoría que en la oportunidad procesal pertinente declare probados los fenómenos exceptivos planteados y niegue las pretensiones formuladas en el libelo de la demanda y, en consecuencia, condene a la parte demandante al pago de las costas procesales causadas dentro del proceso, así como al pago de los perjuicios derivados de la tramitación del presente asunto.

V. PRUEBAS

Solicito a su despacho tener como pruebas las siguientes:

5.1. Interrogatorio de parte

Solicito al señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a la demandante Luz Marina Rojas Gómez, para que dentro de la fecha y hora que se designe, absuelva el interrogatorio de parte que en sobre cerrado o en forma verbal formularé.

5.2. Declaración de parte

Solicito al despacho decretar la declaración de parte de mi poderdante Yelmy Andrea Salazar, quien es titular actual del dominio de los inmuebles objeto de pertenencia y puede dar de primera mano claridad sobre los hechos y excepciones de que trata el presente escrito.

⁴ Citada en sentencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil Sentencia 3642-2019 -de julio 3 de 2019 M.P Álvaro García Restrepo



ABRIL
GÓMEZ
MEJÍA

5.3. Documentales

- 5.3.1.** Comunicación de febrero de 2020 remitida por mi poderdante Andrea Salazar a las señoras Kristell Jiménez Rojas y Luz Marina Rojas Gómez para efectos de la entrega de las oficinas por el cese de pagos de canon de arrendamiento, así como por el fallecimiento del arrendatario.
- 5.3.2.** Escritura Pública No. 1468 del 31 de julio de 1987 de la notaría 12 del círculo de Bogotá, mediante la cual los señores José Cesar Augusto Peña Santamaria y Juan Carlos Peña Santamaría adquirieron los bienes inmuebles objeto del presente asunto. Este documento obra en el expediente como prueba documental aportada por la parte demandante. Solicitamos se tenga como prueba de este extremo procesal para acreditar, entre otros, la antigüedad del título traslativo del dominio que finalmente se radicó en cabeza de mi poderdante y demandada.
- 5.3.3.** Escritura Pública No. 3825 del 17 de octubre de 2008 otorgada en la notaría 12 del círculo de Bogotá, mediante la cual la señora Clemencia Jiménez Jiménez adquirió los bienes inmuebles objeto de este pleito de los anteriores propietarios, José Cesar Augusto Peña Santamaria y Juan Carlos Peña Santamaría. Este documento obra en el expediente como prueba documental aportada por la parte demandante. Solicitamos se tenga como prueba de este extremo procesal para acreditar, entre otros, la antigüedad del título traslativo del dominio que finalmente se radicó en cabeza de mi poderdante y demandada.
- 5.3.4.** Escritura Pública No. 3323 del 20 de septiembre de 2019 de la notaría 19 del círculo de Bogotá, mediante la cual mi poderdante, Yelmi Andrea Salazar, adquirió los bienes inmuebles objeto del presente asunto de su anterior propietaria Clemencia Jiménez Jiménez. Este documento obra en el expediente como prueba documental aportada por la parte demandante. Solicitamos se tenga como prueba de este extremo procesal para acreditar, entre otros, la antigüedad del título traslativo del dominio que finalmente se radicó en cabeza de mi poderdante y demandada.

Solicito sean tenidos como prueba documental los folios de matrícula correspondientes a los bienes inmuebles objeto de la presente demanda de pertenencia, donde constan los registros de las escrituras anunciadas. Dichos documentos fueron aportados por la parte demandante y obran en el expediente.

5.4. Desconocimiento de documento

De conformidad con lo normado en el artículo 272 del Código General del Proceso, desconozco el documento que se trae como prueba denominado "promesa de



ABRIL
GÓMEZ
MEJÍA

compraventa" celebrada entre José Cesar Augusto Peña Santamaría, Juan Carlos Peña Santa María y Jorge Helber Jimenez Jiménez. Se hace el desconocimiento teniendo en cuenta que es un documento emanado de un tercero, que se quiere hacer valer en contra del derecho de dominio de mi poderdante. Se desconoce por cuanto no existe certeza de la suscripción del mencionado documento, y dicho documento no tiene la entidad de afectar o incidir de alguna manera en contra del derecho de dominio de mi poderdante.

VI. ANEXOS

Como anexos del presente escrito, me permito allegar los documentos enunciados en el acápite de pruebas, así como el poder mediante el cual se me faculta para representar los derechos de la demandada Yelmy Andrea Salazar.

VII. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría de su despacho y/o o en la Carrera 19A No. 90-13, oficina 401 de la ciudad de Bogotá D.C., y en la dirección de correo electrónico dgomez@agmabogados.co y mjamaya@agmabogados.co

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Carrera 7 No. 84B-31, oficina 202 de la ciudad de Bogotá D.C., y en la dirección de correo electrónico andreasalazar1405@gmail.com

La parte demandante podrá ser notificada en la dirección y correo electrónico reportados en el escrito de demanda.

Respetuosamente,

Diego Fernando Gómez Giraldo

C.C. N° 1.032.375.708 de Bogotá D.C

T.P. N° 183.409 del C. S. de la J.

Tel: 321 465 0617

dgomez@agmabogados.co

PBX: (+57-1) 3464002 – 3176568093 jtrujillo@agmabogados.co / info@agmabogados.co

www.agmabogados.co

Carrera 19A No.90 - 13 Of. 401. Bogotá D.C. – Colombia

13

JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
Bogotá, D.C., hoy 17 ENE 2023, se fija el
presente proceso en traslado de expediente
23 ENE 2023 se desfija el de
minuto
Jl.
El Secretario