



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 06 de octubre de 2023
Pertenencia N° 11001400300220210030000

Se le corre traslado de las «defensas» que indicó la curadora *ad litem* del extremo demandado, en el escrito visible en el archivo No. 053 del expediente digital, al extremo actor, por el lapso de cinco (05) días.

NOTIFÍQUESE.

ROCÍO CECILIA CASTILLO MARIÑO
JUEZ

CPRC

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La presente providencia se notifica por anotación en estado No.
38 hoy 09 de octubre de 2023, a las 8:00 A.M.

CRISTIAN ADELMO HERNÁNDEZ PEDROZA
Secretario

CONTESTACIÓN DEMANDA 2021-00300 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

María Camila Ortegón C <mariacamilaort.c@hotmail.es>

Vie 22/09/2023 10:32

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (192 KB)

Contestación de la Demanda .pdf;

Cordial saludo,

Adjunto envío Contestación de la Demanda del proceso de la referencia. Por favor confirmar el recibido del presente correo.

Cordialmente,

MARIA CAMILA ORTEGÓN CUESTA

Enviado desde [Correo](#) para Windows

De: [Juzgado 02 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.](#)

Enviado: jueves, 17 de agosto de 2023 10:52 a. m.

Asunto: TRASLADO 2021-00300 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Importancia: Alta

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Avenida Carrera 10 N° 14-33, Piso 5°

Edificio Hernando Morales Molina, Bogotá. D.C. Teléfono: 6012864508

Correo electrónico: cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordial Saludo

E. S. C.**REF: 110014003002 2021 00300 00**

Me permito remitir expediente digital con el fin de que ejerza derecho de contradicción esto por el término de 20 días los cuales empezarán a correr a partir de la recepción del presente correo. [2021-00300.- EXPEDIENTE](#)

Cordialmente,

•

Juzgado 2° Civil Municipal de Bogotá D.C

Telefax:(601) 2864508

cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Avenida Carrera 10 No. 14-33, piso 5°

Edificio Judicial Hernando Morales Molina

Bogotá D.C.

FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO DEL PRESENTE CORREO Y SU ANEXO, CON NOMBRE Y CARGO DEL FUNCIONARIO.

Las notificaciones por correo electrónico son realizadas de conformidad con la Ley 1437 de 2011, Artículo 197, las entidades Públicas de todos los niveles y las Privadas que cumplan Funciones Públicas y el Ministerio Público, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales.

El contenido de este mensaje y de los archivos adjuntos están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario real, por favor informe de ello al remitente y elimine el mensaje de inmediato, de

tal manera que no pueda acceder a él de nuevo. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito.

"Cuidemos el medio ambiente: Antes de imprimir este correo piense si es necesario hacerlo"

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Bogotá D.C., 22 de septiembre de 2023

Señor(es)
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Ciudad.

Radicado: 11001400300220210030000

Demandante: FELIX MARÍA BARRERA RODRÍGUEZ Y EDILMA FAJARDO CARO

Demandados: CARMEN ELISA DUQUE GAITÁN, LUIS DANIEL DUQUE GAITAN, REINEL ARIZA

GIRALDO y PERSONAS INDETERMINADAS,

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

MARIA CAMILA ORTEGÓN CUESTA, mayor de edad identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de curadora ad litem designada conforme al auto de designación, estando dentro de la oportunidad prevista en el artículo 369 del Código General del Proceso —teniendo en cuenta la suspensión de términos judiciales— procedo a CONTESTAR LA DEMANDA presentada por la parte actora contra los demandados **CARMEN ELISA DUQUE, LUIS DANIEL DUQUE GAITAN y REINEL ARIZA GIRALDO** dentro del proceso de la referencia de conformidad con lo siguiente.

1. A LOS HECHOS

Primero. *El bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá en la Carrera 73B BIS A #5 – 18 SUR de la Actual Nomenclatura Urbana, individualizado con la matrícula inmobiliaria 050S-477363 registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos – Zona Sur de la ciudad de Bogotá, Cód. Catastral No. BS U 27S 739 y alinderado de la siguiente manera: (...)*

- No me consta.

Segundo. *Los señores FELIX MARÍA BARRERA RODRÍGUEZ, y EDILMA FAJARDO CARO, en calidad de promitentes compradores, firmaron contrato de promesa de compraventa con el señor REINEL ARIZA GIRALDO, en su calidad de promitente vendedor, el día 29 de agosto del año 2013, por un valor de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$195'000.000 MCTE), sobre el bien inmueble identificado con cédula catastral BS U 27S 739 correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 050S-477363.*

- No me consta. Si bien en los anexos de la demanda se aporta copia de la promesa del contrato de compraventa, no se tiene certeza sobre la veracidad de dicho negocio jurídico.

Tercero. *Mediante otro sí firmado por los señores FELIX MARÍA BARRERA RODRÍGUEZ, y EDILMA FAJARDO CARO, en calidad de promitentes compradores, y el señor REINEL ARIZA*

GIRALDO, en su calidad de promitente vendedor, el día 05 de octubre del 2013, en la cual se estableció que la entrega material y definitiva del bien inmueble, sería el 12 de octubre de 2013, negocio jurídico que se llevó a cabo con el pago de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$ 90'000.000 MCTE), que fueron entregados a la firma de la escritura pública.

- No me consta. Si bien en los anexos de la demanda se aporta copia del otro sí al cual se hace referencia, el contenido del mismo no se puede visualizar de forma clara, además de que la información relacionada en los hechos transcritos —como es el caso del pago de noventa millones de pesos (\$ 90.000.000)— no corresponde con lo consignado en dicho documento.

Cuarto. *Como consta en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble, el señor REINEL ARIZA GIRALDO, a la fecha de la compraventa, ostentaba la calidad de propietario del bien inmueble.*

- No me consta.

Quinto. *Para materializar la compraventa del bien inmueble, mis representados realizaron una hipoteca con el Fondo de Empleados y Pensionados de la ETB, por un monto total de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105'000.000 MCTE), con la finalidad de cumplir con el pago del bien inmueble objeto del contrato, hipoteca que actualmente se encuentra vigente.*

- No me consta. Si bien en los anexos de la demanda se aporta copia de una comunicación dirigida a la Notaria 2 del Circulo de Bogotá, ello no es prueba de la constitución de la hipoteca.

Sexto. *A través de la Escritura 2480 del 18 de septiembre del 2013, se materializó la compraventa del bien inmueble identificado con cédula catastral BS U 27S 739 correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 050S-477363, entre mis representados los señores FELIX MARÍA BARRERA RODRÍGUEZ, y EDILMA FAJARDO CARO, en su calidad de compradores y el señor REINEL ARIZA GIRALDO, en su calidad de vendedor, como último propietario del bien inmueble.*

- En los anexos de la demanda reposa copia del referido documento, sin embargo, la autenticidad, veracidad y validez del mismo debe ser determinada por el juez.

Séptimo. *Desde el 2013 mis representados los señores FELIX MARÍA BARRERA RODRÍGUEZ, y EDILMA FAJARDO CARO, han ostentado su calidad de señores y dueños del bien inmueble identificado con cédula catastral BS U 27S 739 correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 050S-477363.*

- La calidad de señores y dueños del bien inmueble objeto del presente proceso, debe ser determinada por el juez de acuerdo a lo que se pruebe.

Octavo. *Desde el 2013 los señores FELIX MARÍA BARRERA RODRÍGUEZ, y EDILMA FAJARDO CARO, han incurrido en gastos correspondientes a mejoras dentro del bien inmueble, las cuales serán tasadas de conformidad al perito designado por su despacho.*

- Tales hechos deben ser probados y acreditados ante el juez, quien en todo es quien debe determinar la veracidad de los mismos.

Noveno. *En el mes de febrero de 2020, los señores FELIX MARÍA BARRERA RODRÍGUEZ, y EDILMA FAJARDO CARO, con la finalidad de enajenar el bien inmueble, expiden certificado de tradición y libertad del referido inmueble, en donde evidencian que la anotación Nro. 027 Fecha: 30-01-2018 Radicación: 2018-4516 Doc: OFICIO 060-0029 del 12-01-2018 del JUZGADO 60 PENAL CON FUNCION DE CONTROL DE G de BOGOTA D. C.”, en la cual expresamente se declara la PROHIBICION JUDICIAL SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO, razón por la cual se hace imposible vender el referido bien inmueble.*

- Si bien en los anexos de la demanda reposa copia del certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto del presente proceso, la autenticidad, veracidad y validez del mismo debe ser determinada por el juez.

Décimo. *En ninguna oportunidad los señores CARMEN ELISA DUQUE GAITÁN, LUIS DANIEL DUQUE GAITAN, REINEL ARIZA GIRALDO, ni ninguna otra persona, ha realizado alguna actuación ni personal, ni jurídica, por medio del cual se haya reclamado la posesión, tenencia o cualquier clase de dominio a mis representados.*

- Dicha circunstancia debe ser probada y acreditada ante el juez, quien en todo caso es quien debe determinar la veracidad sobre dicho hecho.

Décimo Primero. *Mis representados señores FELIX MARÍA BARRERA RODRÍGUEZ, y EDILMA FAJARDO CARO, han ejercido como señores y dueños del bien inmueble ubicado en la Carrera 73B BIS A #5 – 18 SUR de la Actual Nomenclatura Urbana, individualizado con la matrícula inmobiliaria 050S477363 registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos – Zona Sur de la ciudad de Bogotá, Cód. Catastral No. BS U 27S 739, de manera pacífica e ininterrumpida.*

- Dicha circunstancia debe ser probada y acreditada ante el juez, quien en todo caso es quien debe determinar la veracidad sobre dicho hecho.

Décimo Segundo. *Mis representados señores FELIX MARÍA BARRERA RODRÍGUEZ, y EDILMA FAJARDO CARO, han venido pagando ininterrumpidamente desde que realizaron la compraventa del bien inmueble (Octubre del año 2013) los recibos de agua, luz, gas y demás servicios públicos necesarios del bien inmueble ubicado en la Carrera 73B BIS A #5 – 18 SUR de la Actual Nomenclatura Urbana, individualizado con la matrícula inmobiliaria 050S-477363 registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos – Zona Sur de la ciudad de Bogotá, Cód. Catastral No. BS U 27S 739.*

- Si bien se aporta copia de los recibos referidos, en los mismos no es posible evidenciar quien realizó el pago de los mismos.

Décimo Tercero. *Mis representados señores FELIX MARÍA BARRERA RODRÍGUEZ, y EDILMA FAJARDO CARO, han venido pagando los recibos de impuestos desde que realizaron la compra del bien inmueble (Octubre del año 2013), ubicado en la Carrera 73B BIS A #5 – 18 SUR de la*

Actual Nomenclatura Urbana, individualizado con la matrícula inmobiliaria 050S-477363 registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos – Zona Sur de la ciudad de Bogotá, Cód. Catastral No. BS U 27S 739. Décimo Cuarto. En sentencia proferida el pasado 24 de enero del 2019 el Juzgado 38 Penal del Circuito de Conocimiento de Bogotá D.C., dentro del proceso con número de radicado 10016000019201409463 y número interno 307189, se demostró que mis representados actuaron de buena fé en toda actuación procesal, y que por el contrario, el señor REINEL ARIZA GIRALDO, engañó a mis representados haciéndoles creer que todos los documentos se encontraban legítimamente en regla, que como se logró demostrar, habían sido falsificados por el condenado. Décimo Quinto. Tal como consta en la sentencia proferida el pasado 24 de enero del 2019 el Juzgado 38 Penal del Circuito de Conocimiento de Bogotá D.C., dentro del proceso con número interno 307189, se ordenó la cancelación de los registros efectuados en el folio de matrícula inmobiliaria 050S-477363, correspondiente al inmueble ubicado en la Carrera 73B BIS A #5 – 18 SUR, especialmente las anotaciones 22, 24, 25, 26 y 27. Décimo Sexto. Actúo en mi calidad de Abogado de acuerdo con poder debida y legalmente otorgado por los demandantes.

- En los anexos de la demanda reposa copia del referido documento, sin embargo, la autenticidad, veracidad y validez del mismo debe ser determinada por el juez.

2. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES.

Me opongo a que prosperen aquellas referidas a mi representada, en razón a las excepciones que se expondrán a continuación.

3. EXCEPCIONES

a. Insuficiencia en la acreditación de las pretensiones:

De conformidad con lo referido en la demanda, las pretensiones están orientadas a solicitar la declaración de pertenencia del bien objeto del presente proceso, en virtud del modo de adquisición del dominio relativo a la prescripción adquisitiva ordinaria en cabeza de los señores FELIX MARÍA BARRERA RODRÍGUEZ y EDILMA FAJARDO CARO, pretensiones que están fundamentadas en la adquisición del bien inmueble ubicado en la Carrera 73B BIS A #5 – 18 SUR, adquisición que se dio con justo título y buena fe.

Siendo así, si bien como parte de la exposición de los argumentos que sustentan la demanda se aportan varios documentos orientados a respaldar la materialización de la adquisición de dominio del bien objeto del presente proceso, invocando la configuración de la prescripción adquisitiva ordinaria, es preciso tener en cuenta que dicha forma de adquirir el dominio es una figura que esta regulada en la legislación de nuestro ordenamiento jurídico a través del Código Civil¹,

¹ **ARTICULO 2528. <PRESCRIPCION ORDINARIA>**. Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.

principalmente en sus artículos 2528, 2529, 764 y 766, dentro de los cuales se estableció como presupuestos para la causación de la prescripción adquisitiva ordinaria, la posesión regular, la cual esta precedida del justo título y buena fe, presupuestos que a su vez tienen unos requisitos para su invocación como es el caso del justo título, respecto del cual el artículo 766 del Código Civil señala cuatro casos que no constituyen justo título: (i) el falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende, (ii) el conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra cuando en realidad no lo es, (iii) el que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido y (iv) el meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, entre otros.

En ese sentido, la parte demandante no acredita de forma clara, expresa y unívoca el cumplimiento de los presupuestos referidos para invocar dicha forma de adquirir el dominio, en relación con lo cual es preciso poner de presente que sobre las condiciones de la prueba de la posesión en esta clase de pretensiones, se reclama que *“los medios probatorios aducidos en el proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria”*²

Así las cosas, de lo referido en precedencia se tiene que cada uno de los presupuestos que configuran la prescripción adquisitiva ordinaria han de señalarse, probarse y acreditarse al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos integrantes de la estructura jurídica que se invoca, se erigen en una unidad que como un todo requiere probarse de forma concreta y explícita para lograr la prosperidad de aquello que se pretende, pues bien, inobservado algún presupuesto, el fundamento jurídico necesario para la configuración de la

ARTICULO 2529. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA: *El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces.*

ARTICULO 764. <TIPOS DE POSESIÓN> *La posesión puede ser regular o irregular.*

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

ARTICULO 766. <TÍTULOS NO JUSTOS> *No es justo título:*

1o.) El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende.

2o.) El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo.

3o.) El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido.

4o.) El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, etc.

² Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 15 marzo de 1999

acción se desvanece, dando lugar a la negación de lo pretendido.

b. Declarar cualquier excepción que encuentre probada en el proceso:

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

4. PETICIONES

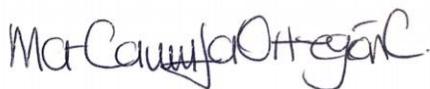
Comedidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

- **Interrogatorio de parte:** Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado a los demandantes, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.
- **Traslado de los procesos judiciales referidos por la parte demandante:** Solicito al señor Juez, requerir el traslado de los procesos judiciales referidos por la parte demanda, específicamente los relativos al proceso penal que tuvo curso en el Juzgado 38 Penal del Circuito de Conocimiento de Bogotá D.C., y el proceso civil que tuvo curso en el Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá D.C., con radicado No. 2007-0707.

5. NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones al correo electrónico: mariacamilaort.c@hotmail.es

Cordialmente,



MARÍA CAMILA ORTEGÓN CUESTA

C.C. 1.026.275.887

T.P. 331733 del H.C.S. de la J.