

252

Señor  
JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

232

JUZGADO 13 CIVIL CTO.

FEB28'20PM12:41 040192

REFERENCIA: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.  
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO OBREGON JIMENEZ.  
DEMANDADOS: MARIO ALARCON PULIDO Y PERSONAS INDETERMINADAS.  
RADICADO: 2017-740

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.

MARIA YANNETH MONCADA MANRIQUE, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.126.297 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 176.288 del C. S de la J, obrando en mi condición de apoderada judicial de las **PERSONAS INDETERMINADAS, de la parte DEMANDADA y DEL ACREEDOR HIPOTACARIO** de acuerdo a traslado de la reforma de la demanda, por medio del presente escrito procedo a contestar en el término de ley de acuerdo a lo manifestado en el escrito de reforma demanda y las pruebas aportadas por el demandante, de la siguiente manera:

#### A LOS HECHOS:

1. **Es cierto**, así se evidencia en los certificado de libertad y tradición al igual que el especial para pertenencia.
2. **Parcialmente cierto, es cierto** respecto de la escritura poder general más **no es cierto** respecto de la manifestación que otorgo facultades para suscribir escritura pública relacionadas con las ventas de los inmuebles a usucapir, de otro lado porque en dicho poder no se evidencia la nota de vigencia como lo establece la ley, por tanto deberá probarse su dicho.
3. Es cierto pues así se evidencia en la promesa aportada.
4. No es cierto pues no guarda concordancia lo indicado con la cláusula quinta y esta no tiene parágrafo.
5. Es cierto a si se evidencia en la promesa de compraventa.
6. Es cierto así se desprende de la promesa aportada con la reforma.
7. Es cierto así está plasmado en la promesa sin embargo no se indica fecha cierta.
8. No me costa los deberá probar.
9. No me costa sin embargo si se observan direcciones en los documentos aportados por la parte demandante en los cuales se debió agotar la notificación a la pasiva.
10. No es cierto, pues se interrumpió el tiempo de posesión con la demanda que curso por los mismos hechos y el mismo objeto.
11. Es cierto así se evidencia en el certificado de libertad y tradición.
12. Es cierto en el folio de matrícula reposa la inscripción de la hipoteca.

#### OPOSICIÓN

Manifiesto al Señor Juez que en ejercicio del derecho de contradicción en nombre de mis representadas me opongo a la prosperidad de las pretensiones, ya que como se demostrará en el juicio, estas pretensiones propuestas por el demandante carecen de fundamentos legales, fácticos y

Feb. 27/20

jurídicos para exigirlos, por falta de identidad del inmueble a usucapir, interviniente tercero afectado, con base en las siguientes:

### **EXCEPCIONES DE MERITO.**

#### **COSA JUZGADA**

Se propone esta ya que verificando el certificado de libertad de la matrícula No. 50N 20237475, en la anotación No. 15 se evidencia registro de la demanda de pertenencia con referencia 2013-731, por lo que se evidencia que el demandante en el año 2013, del cual se surtió el correspondiente trámite ya que se puede verificar en la página de la rama judicial que ante el juzgado 18 civil del circuito se surtieron actuaciones hasta el 26 de agosto de 2015 siendo lo último ingreso al despacho para resolver reposición, por tanto por los mismo hechos y tal vez las mismas pretensiones ya se surtió un trámite procesal.

#### **FALTA DE TIEMPO PARA USUCAPIR.**

Esta excepción se propone teniendo en cuenta que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 N - 20237475 anotación 15 se evidencia registro de la demanda de pertenencia con referencia 2013-731, por tanto con la presentación de la demanda en el año 2013 el demandante interrumpió del término de posesión, por tanto debe iniciar el conteo de ceros, pues sobre los hechos hasta el año 2013, ya al parecer hay un fallo judicial en cual se debieron tomar determinaciones respecto del inmueble, es así como al contabilizar el tiempo de posesión desde 2013 a la fecha de presentación de la demanda 2017 solo han transcurrido cuatro (4), por tanto no ha cumplido con el requisito de tiempo como lo dispone la ley para usucapir es decir para el caso en concreto 10 años.

#### **FALTA REQUISITOS PARA USUCAPIR.**

Si bien es cierto que media promesa de compraventa de la cesión de los derechos de posesión, con esta por sí sola no se invoca el trámite adecuado para que se tengan en cuenta las posesiones que se han venido ejerciendo por los anteriores poseedores, por lo que la demanda se debió adecuar de tal forma que se entienda y se tengan en cuentas las anteriores posesiones que se ha ejercido sobre el inmueble base del litigio tal y como lo dispone la ley.

Pago valorización, de acuerdo a los folios de matrícula allegados con la demanda se evidencia que para la fecha de presentación de esta en el año 2017 no se había procedido con el acto de señor y dueño respecto del pago de la valorización que recae sobre los predios, actos a fin de proteger, defender los inmuebles evitando puedan ser embargados como en este caso tal y como se evidencia en el folio de matrícula No. 50 N -20237475 anotación 16 de igual forma se evidencia en el folio de matrícula 50N 20237329 anotación No.12 reflejando la falta de ánimo y señor ya que es su deber mantener el predio que pretende usucapir al día por todo concepto, pendiente de los requerimientos del inmueble.

#### **INDEBIDA NOTIFICACIÓN:**

Se propone esta excepción, ya que es deber de la parte demandante agotar todos los medios a fin de proceder a notificar del contenido de la demanda a la parte pasiva, en las direcciones que se tenga conocimiento, es así como en el escritura 0412 del 22 de febrero de 2005 de la notaria 33 del círculo de Bogotá, en donde se confiere el poder general, se suministra dirección del demandado señor MARIO ALARCON PULIDO y de su apoderado señor GERMAN GUILLERMO ROJAS ORTIZ, en

matrícula 50N 20237329 anotación No.12 reflejando la falta de ánimo y señor ya que es su deber mantener el predio que pretende usucapir al día por todo concepto, pendiente de los requerimientos del inmueble.

### **INDEBIDA NOTIFICACIÓN:**

Se propone esta excepción, ya que es deber de la parte demandante agotar todos los medios a fin de proceder a notificar del contenido de la demanda a la parte pasiva, en las direcciones que se tenga conocimiento, es así como en el escritura 0412 del 22 de febrero de 2005 de la notaria 33 del círculo de Bogotá, en donde se confiere el poder general, se suministra dirección del demandado señor MARIO ALARCON PULIDO y de su apoderado señor GERMAN GUILLERMO ROJAS ORTIZ, en donde la parte demandante debe agotar en debida forma la notificación de acuerdo a lo establecido en el artículo 291 y de ser el caso 292 del Código General del Proceso.

### **CONTRATO NO ES CLARO EXPRESO NI EXIGILE.**

De la promesa de compraventa se desprende, que esta no es clara respecto de los pagos pues notes que indica que el segundo pago por la suma de \$45.000.000 para el día 03 de diciembre, fecha incierta pues no se indicó el año?, y la parte demandante no aporta prueba para establecer dichas fechas de los pagos.

De otro lado se aporta como prueba respuesta derecho de petición de la administración Conjunto residencial Brisas de Sotavento de fecha 28 de noviembre de 2007, a nombre del señor Mario ALARCON PULIDO, con la cual no se está probando que el demandante ejerza posesión sobre el inmueble, ya que en primer lugar la respuesta de la petición si fue el señor CARLOS OBREGON, quien lo solicito, debió llegar a su a nombre y no al del titular real del derecho de dominio, pues todos los ciudadanos entre nuestro derecho está dispuesto el presentar peticiones respetuosas lo cual se evidencia no fue a nombre de este y si vamos al contenido de la respuesta en la cual en el numeral segundo indica "dentro de la funciones del administrador está la de llevar un registro de propietarios y residentes. En el registro actual aparecen como propietario el Sr. Mario Alarcón Pulido identificado con la C.C. No. 79.299.683, según actualización efectuada este año mediante certificado de libertad del inmueble, en registros anteriores aparece como representante del propietario Finca Raiz B y M Ltda", es así como no se establece que en los registro de copropiedad existe evidencia de la forma como el demandante ingreso al inmueble ni de la calidad con la cual lo ocupa como se indica en el numeral tercero, "según testimonio verbal del mismo desde enero de 2005, la información de sobre si el señor en mención es propietario, arrendatario, poseedor o tenedor no figura en los archivos de la administración.

### **➤ EN CALIDAD DE ACREEDOR HIPOTECARIO:**

Manifiesto a su despacho:

En primer lugar brilla por su ausencia la copia de la escritura pública No. 3050 del 09 de mayo de 2011 de la notaria 9 mediante la cual se constituye la hipoteca que recae sobre el inmueble de donde posiblemente se pueda ubicar datos para llevar a cabo la notificación personal al acreedor hipotecario, de otro lado a fin de contabilizar los términos y condiciones de vigencia de dicha obligación.

Por lo que solicito al despacho requerir a la parte demandante a fin de que allegue copia de la escritura antes indicada al proceso, para su respectiva verificación respecto de la información para notificar otros detalles que pueden ser importantes para el proceso y de ser el caso proceda a ordenar a adelantar las correspondientes notificaciones.

Respecto de la representación en calidad del acreedor hipotecario, manifiesto a su despacho que teniendo en cuenta que sobre este gravamen no se está realizando ninguna pretensión en la demanda

que pueda afectar la garantía real que recae sobre el inmueble a usucapir, sin embargo propongo las siguientes excepciones:

#### **FALTA DE TIEMPO PARA LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA.**

Esta excepción se propone teniendo en cuenta que sobre el inmueble recae hipoteca constituida el 09 de mayo de 2011, mediante la escritura Pública No. 3050 de la notaria 09 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, anotación No. 13, esto acorde a la ley 791 de 2002 mediante la cual se redujo el término de prescripción de 20 a 10 años, lo que indica que la hipoteca se encuentra vigente por tanto no puede surtir efecto jurídico sobre la garantía real.

#### **INDEBIDA NOTIFICACIÓN.**

No se aporta con la demanda copia de la escritura pública No. 3050 del 09 de mayo de 2011 de la notaria 9 mediante la cual se constituye la hipoteca que recae sobre el inmueble en donde se puedan verificar la dirección para proceder a la práctica de la notificación personal al acreedor hipotecario de otro lado a fin de contabilizar los términos de vigencia de dicha obligación.

Por lo que solicito al despacho requerir a la parte demandante a fin de que allegue copia de la escritura antes indicada al proceso, para su respectiva verificación respecto de la información para notificar otros datos que pueden ser importantes para el proceso y de ser el caso proceda a ordenar a adelantar las correspondientes notificaciones.

De otro lado verificado en el Registro Único Empresaria -RUES, se evidencia que el acreedor hipotecario se encuentra allí registrado, por tanto señor Juez se debe ordenar a la parte demandante suministre los gastos o aporte el certificado de existencia y representación para para que se proceda con la notificación del acreedor en debida forma, veamos:

**CASTAÑEDA CHACON CHARLES  
WILLIAM**

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es tipo informativo

Sigla

Cámara de  
comercio

BOGOTA

Identificación

CEDULA DE CIUDADANIA 79279805



**Registro Mercantil**

**Manifestación RESPECTO A LAS PRUEBAS SOLICITADAS, por la parte demandante:**

#### **TESTIMONIOS:**

Frente a los testimonios de las personas enunciadas solicito igualmente sean denegados toda vez que no se expresa concretamente el hecho objeto de la prueba de conformidad con el artículo 212 del

234

C.G., de otro lado ninguno de ellos de acuerdo a la dirección que se suministra para notificar son vecinos colindantes del inmueble base de la pertenencia.

#### **PRUEBA TRASLADA:**

Con el debido respeto solicito a su despacho sea negada, pues esta debió ser aportada por la parte demandante quien de igual forma no indica el objeto o lo que pretende probar, acorde al artículo 173 C.G.P. "Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código.

En la providencia que resuelva sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes, el juez deberá pronunciarse expresamente sobre la admisión de los documentos y demás pruebas que estas hayan aportado. **El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente.**

Las pruebas practicadas por comisionado o de común acuerdo por las partes y los informes o documentos solicitados a otras entidades públicas o privadas, que lleguen antes de dictar sentencia, serán tenidas en cuenta para la decisión, previo el cumplimiento de los requisitos legales para su práctica y contradicción.

#### **PRUEBAS SOLICITADAS:**

En calidad de curadora de la parte demandada, de las demás personas indeterminadas y del acreedor hipotecario, con el debido respeto solicito al despacho decretar y practicar las siguientes pruebas:

#### **DOCUMENTALES:**

Las aportadas con la demanda, con la reforma de la demanda.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito al despacho se sirva fijar fecha y hora para que el demandante absuelvan el interrogatorio que personalmente formularé o allegaré a su Despacho en sobre cerrado para el día y hora que señale, deberá ser citado en la dirección aportada en la demanda. Con el objeto de probar la falta de legitimación en la causa, los requisitos de la pertenencia entre otros.

#### **TESTIMONIALES**

Solicito respetuosamente a su Despacho se sirva fijar fecha y hora para escuchar los siguientes testimonios a quienes desde ya solicito una vez decretados se orden expedir citación:

1. ALVARO ARMANDO NIÑO PEREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.395.261, quien puede ser notificado calle 87 No. 96 -90 de la ciudad de Bogotá quien deberá pronunciarse a los hechos 2, 3,4,5,6,7,8,9 y 10 de la demanda y la contestación.

2. NESTOR VALDERRAMA CASTRO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.351.558, quien puede ser notificado en la carrera 72 M No. 47 -21 sur de la ciudad de Bogotá, quien deberá pronunciarse a los hechos 1, 2, 3,4,5,6,7,8,9 y 10 de la demanda y la contestación

### **DE OFICIO:**

Solicito a su despacho ordenar de oficio se expida y allegue al proceso a cargo de la parte demandante, copia de la escritura pública No. 3050 del 09 de mayo de 2011 de la notaria 9 del Circulo de Bogotá, mediante la cual se constituye la hipoteca.

Oficiar al juzgado 18 y 49 civil del circuito de Bogotá, a costa de la parte demandante y a fin de que se expida copia del acta de reparto, demanda, de la sentencia o expida certificación el estado del proceso, de encontrarse terminado indicar la causal o el sentido del fallo.

Se orden oficiar a la Cámara de Comercio de Bogotá o requerir a la parte demandante a fin de que aporte certificado de existencia y representación del acreedor hipotecario, pues allí debe existir dirección para proceder a la notificación, pues es de vital importancia se haga parte dentro del proceso, pues es el único que puede manifestar si tiene o no interese en la garantía real.

### **PETICIÓN ESPECIAL**

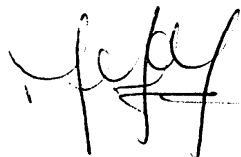
Con el debido respeto solicito a su despacho se fijen gastos con los cuales la suscrita pueda cubrir lo correspondiente a los rubros para el desplaza al despacho judicial, a la inspección judicial, internet, impresiones entre otros.

### **NOTIFICACIONES**

A las partes, en las indicadas en el escrito de demanda.

La suscrita en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 73 No. 25- 32 oficina 253 de la ciudad de Bogotá, o en el correo electrónico [mariamoncada@derechoypropiedad.com](mailto:mariamoncada@derechoypropiedad.com), [moncadamanrique@gmail.com](mailto:moncadamanrique@gmail.com).

Del señor juez, Atentamente,



**MARIA YANNETH MONCADA MANRIQUE**  
C.C. No. 52.126.297 de Bogotá  
T.P. No. 176.288 del C.S de la J.

Guía de Usuario (<http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html>)  
¿Qué es RUES? ([About](#))

Cámaras de Comercio ([/Home/DirectorioRenovacion](#))

Acceso  
privado ^

(/)

> Inicio (/)

« Regresar

> Registros

> Estado de su Trámite

> (/RutaNacional)

Cámaras de Comercio

> (/Home/DirectorioRenovacion)

Formatos CAE

> (/Home/FormatosCAE)

Recauda Impuesto de

Registro

> (/Home/CamReclmpReg)

## CASTAÑEDA CHACON CHARLES WILLIAM

REGISTRO  
MERCANTIL

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo  
informativo

Sigla

Cámara de  
comercio

BOGOTA

Identificación

CEDULA DE CIUDADANIA 79279805



### Registro Mercantil

Comprobar

(<http://linea.ccb.org.co/certifi>)

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Numero de Matricula       | 327333          |
| Último Año Renovado       | 2019            |
| Fecha de Renovacion       | 20190328        |
| Fecha de Matricula        | 19880503        |
| Fecha de Vigencia         | Indefinida      |
| Estado de la matricula    | ACTIVA          |
| Fecha de Cancelación      |                 |
| Tipo de Organización      | PERSONA NATURAL |
| Categoría de la Matricula | PERSONA NATURAL |
| Empleados                 | 3               |
| Afiliado                  | N               |
| Beneficiario Ley 1780?    | N               |

Representantes  
Legales

#### Actividades Económicas

**6810** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados  
**4620** Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos  
**6810** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados



Acceso  
Privado

Correo electronico

Contraseña

ENVIAR

[Olvido su contraseña? \(/Account/ForgotPassword\)](#)

## ENLACES RELACIONADOS

Guía de Usuario (<http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html>)

Cámaras de Comercio (</Home/DirectorioRenovacion>)

Acceso  
privado ^

¿Qué es RUES?



- » Sitio Web de Confecámaras (<http://www.confecamaras.org.co>)
- » Consulta de Uso de Suelos - IUS (<https://ius.confecamaras.co/Map>)
- » Registro Nacional de Turismo - RNT (<http://rnt.confecamaras.co>)
- » Reporte de Entidades del Estado - RUP (<https://ree.rues.org.co>)
- » Registro de Garantías Mobiliarias (<http://www.garantiasmobiliarias.com.co>)
- » Registro Único Nacional de Entidades Operadoras de Libranza (<http://runeol.rues.org.co/>)



> Inicio (/)

> Registros

Las diligencias al Despacho con excepciones previas y de fondo allegadas en forma

Estado de su Trámite

Portal RUES v. 1.1

> Ruta Nacional) extemporánea teniendo en cuenta la reforma de la demanda. Incidente de nulidad.

Cámaras de Comercio

> (/Home/DirectorioRenovacion)

Formatos CAF

> (/Home/Formatos-CAF) 12 de marzo de 2020

Recaudo Impuesto de

Registro

> (/Home/CamReclmpReg)

La Secretaria,

GLORIA MARIA G. DE RIVEROS

SRIA.

.0