



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10ª No. 14-33 P-12°

Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota>

Bogotá D.C.

CUADERNO PRINCIPAL (No. 1)

Clase de Proceso:

VERBAL DE PERTENENCIA

Demandante(s):

MAURICIO ANDRÉS LÓPEZ PINEDA

Demandado(s):

Sucesión de la señora ANA DOLORES PINEDA SUAREZ,
representada por sus herederos determinados
CARMEN HELENA BASTIDAS PINEDA y JULIO CESAR
BASTIDAS PINEDA, éste último representado a su vez
por su heredera Isabella Bastidas Parra.

Radicado No.

11001310302520210051200

contestación de la demanda y excepción previa. Exp. 2021-00512

diana ximena cabrera marta <dximenacabrera@gmail.com>

Lun 6/02/2023 2:24 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA <bastired@hotmail.com>

Cordial Saludo,

En calidad de apoderados de los indeterminados dentro del proceso, adjuntamos memorial de contestación de la demanda con destino al Juzgado.

Respetuosamente,

JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA

C.C. No. 17.075.043 de Bogotá D.C.

T.P. No. 45.371 del C.S. de la J.

Apoderado principal

DIANA XIMENA CABRERA MARTA

C.C. No. 52.386.269 de Bogotá D.C.

T.P. No. 376.762 del C.S.J.

Apoderada Suplente

JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA
DIANA XIMENA CABRERA MARTA
Abogados

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

**REF: PERTENENCIA DE MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, en contra DE LA
SUCESIÓN DE ANA DOLORES PINEDA SUAREZ Y OTRAS. EXP.
11001310302520210051200**

JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 17075043 de Bogotá, domiciliado en la misma ciudad, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta profesional No. 45371 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en nombre propio, y como apoderado del doctor **MIGUEL ANTONIO BASTIDAS MIRANDA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.073.217 de Bogotá, domiciliado en la misma ciudad, y de **YOLANDA EDITH BASTIDAS MIRANDA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.484.588 de Bogotá, por medio del presente escrito, estando dentro del término, **procedo a contestar la demanda** de la referencia, no sin antes declarar bajo juramento, que todo lo que el suscrito consigne, relacione, exprese, controvierta, solicite, aporte, reclame, demande, se oponga, conteste, estará ajustado a los principios de la verdad, honestidad, respeto, reconocimiento, y fidelidad a Dios en primer lugar, a mi profesión. a mis poderdantes, a la justicia, a la memoria de mi hermano **Julio Cesar Bastidas Pineda**, a la memoria de su señora madre, a quien cariñosamente la llamábamos Lola, (q.e.p.d.), quien sí verdaderamente profesó, y difundió desde varios años atrás, los principios de la fe cristiana.

I. PRONUNCIAMIENTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

1. Al hecho primero: NO ES CIERTO. Una vez fallecida la señora Ana Dolores Pineda Suarez (q.e.p.d.) fue nuestro hermano JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA, de profesión abogado, colega mío, quien asumió en forma personal la administración de los bienes relictos de su señora madre y de sus herederos incluido el pretendido por el demandante. Fue Julio Cesar Bastidas Pineda, la persona que estuvo al tanto de hacer durante todo el tiempo el mantenimiento necesario a los inmuebles, arrendarlos, y administrar los cobros, pagos, contratos etc., que demanda la administración de 20 inmuebles, de la familia Bastidas Pineda.

La señora Ana Dolores Pineda Suarez, falleció en accidente de tránsito en la ciudad de Bogotá, el 20 de mayo del año 2010.

El suscrito, fue el encargado por mi hermano JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA, para representarlos como apoderado en la causa penal derivada del accidente; conjuntamente Julio Cesar y yo, por ser ambos abogados intervenimos en varios casos, y me prestó ayuda para resolverlos. Fui su confidente hasta cuando falleció. Luego de la muerte de su

señora madre, me dijo que quería fundar una inmobiliaria para manejar directamente los inmuebles de propiedad de la familia, y de lo que se presentara.

Me consultó varias veces el borrador de los estatutos, y le daba mi concepto cuando me lo solicitaba. Finalmente, el cuatro (4) noviembre 2010, es decir, a los cinco meses y 14 días, de la muerte de su señora madre, constituyó la empresa cuyo nombre registrado en la Cámara de Comercio, es "VENDO RENTO CAMBIO.COM Y/O VRC BASTIDAS Y ASOCIADOS COLOMBIA S.A.S. con NIT: 900.393585-7.

Mi hermano, JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA, fue el Representante legal hasta su fallecimiento el 11 de Julio de 2021. El SUPLENTE en caso de faltas temporales o definitivas es el demandante MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, quien tiene en este momento la responsabilidad ante la ley, ante los herederos y ante terceros.

Julio Cesar, estuvo al frente de todos los negocios y administración de los bienes de la familia, incluido el predio perseguido en esta demanda de pertenencia.

Es muy difícil de entender, que pasados apenas tres meses de la muerte de la madre suya y de sus hermanos a quienes dice. les profesaba gran cariño especialmente a Julio Cesar, según lo ha pregonado, MAURICIO LOPEZ, haya comenzado su codicioso afán de hacerse a bienes de los herederos, por el camino de los hechos y no como se había convenido, a través de sucesión por el trámite notarial.

Nunca se debió imaginar Julio Cesar, que su hermano MAURICIO LOPEZ, algún día fuera a traicionar la memoria de su señora madre y tratar e intentar vulnerar los derechos sobre bienes en el que todos reconocemos la propiedad, posesión y tenencia de los varios inmuebles, a nombre de la familia, según los certificados de Tradición y Libertad de cada uno.

Los actos de señor y dueño, en ese caso correspondería asignárselos a JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA. ES TOTALMENTE FALSA la afirmación del demandante al decir que comenzó a ejercer la posesión a mediados del año 2010.

Testigos de la falsedad de MAURICIO ANDRÉS LOPEZ PINEDA, son los vecinos de la casa y que residen allí desde hace más de 15 y 20 años, así como otras personas que están dispuestas a declarar, LA VERDAD.

2. Al hecho segundo: Si es cierto.

3. Al hecho tercero: No me consta, en primer lugar el señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, no ha ejercido la posesión pública, quieta, pacífica e ininterrumpida que pretende demostrar sobre el inmueble, según él, durante 11 años, porque LA VERDAD, ES QUE NO LO HA POSEÍDO Y ÉL LO SABE, Y NO SERÁ TARDE EL DÍA QUE LA JUSTICIA, LO CONMINE A CONFESAR LA VERDAD, QUE ESTÁ OCULTANDO Y DISFRAZANDO CON SUPUESTOS HECHOS FALSOS, A PARTIR DE LA MUERTE DE ANA DOLORES PINEDA SUARES, su señora madre, y DE MI HERMANO JULIO CESAR BASTIDAS P.

Señor Juez, permítame remitirlo a lo expresado por el suscrito, en la contestación al HECHO #1, tomando también como respuesta la misma para este TERCER HECHO.

En segundo lugar, me refiero a la afirmación del demandante, de haber pagado de su pecunio, las contribuciones por valorización y los impuestos prediales causados durante los años de posesión referidos.

Todos los gastos que generan los 20 inmuebles dejados por su señora madre y por JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA, se han pagado del producto que por arrendamientos producen los inmuebles, lo sé porque Julio Cesar me lo contó.

Si fuera cierto y probado el pago de los impuestos que enuncia el demandante, de su pecunio, tenemos que, de acuerdo a reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título de poseedor.

En tercer lugar, llama la atención, el hecho de que, por ejemplo, en el mes de Junio/2021, estando todavía vivo Julio Cesar Bastidas Pineda, la fecha del pago del impuesto predial de los 20 inmuebles de la familia de Ana Dolores Pineda Suarez y de Julio Cesar Bastidas Pineda, fue el 22 y 23 de junio de 2021.

El, seguramente encargó el pago de los impuestos prediales, (mensajería), a Mauricio López, o a otra persona, o él mismo, y se pagaron así:

1.- Se pagaron los prediales de 13 inmuebles, por valor de \$ 6.355.800, recibidos por Bancolombia S.-A., el día VEINTIDOS (22) DE JUNIO DE 2021.

2.- y, se pagaron los prediales de otros 6 inmuebles, por valor de \$ 9.773.800, recibidos por Bancolombia S.-A., el día VEINTITRES (23) DE JUNIO DE 2021.

En este último pago, está incluido el predial del inmueble objeto de la demanda de Pertenencia., O sea, que, en el mismo momento, y fechas, se pagaron al tiempo el predial de la casa de la calle 104 No. 57 A 29, y otros predios de la familia.

Por decirlo de otra manera, el atacante de los derechos de sus hermanos hizo el pago del predio pretendido por él, junto con los otros prediales, en las mismas fechas, pero, por otro lado, ya estaba en desarrollo el proceso a través del cual pretende privar a los herederos de la familia del derecho sobre dicho inmueble.

EL SEÑOR MAURICIO LOPEZ PINEDA, será quien le informe al señor Juez, DE QUÉ CUENTA(S), Banco, número y titular, se retiró el dinero para hacer dichos pagos, que suman \$ 16.128. 800.00 en dos días (22 y 23 de junio de 2021), es decir, diecinueve (19) días antes de la muerte de Julio Cesar. El señor MAURICIO LOPES PINEDA, TIENE TODA LA INFORMACIÓN AL RESPECTO.

Ahora bien, se solicitará que el demandante, aporte los extractos bancarios y de productos de entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, de donde hizo los retiros para pagar las sumas correspondientes al pago de los impuestos que dice fueron cancelados de su pecunio, durante los años que afirma haberlo hecho, así

como el origen y registro de los depósitos o consignaciones de los dineros que debía tener en la(s) cuenta(s) para pagar.

Es demasiada coincidencia, que los pagos por impuesto predial, de los predios de la familia Bastidas y López Pineda, incluido el de la pretendida pertenencia, todos se hayan hecho el mismo día, a la misma hora, y en el mismo Banco.

UN HECHO MUY IMPORTANTE, ES QUE, DE LOS FORMULARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL, SE REGISTRA LO SIGUIENTE:

En los recibos oficiales, de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, SE REGISTRAN COMO PROPIETARIOS Y CONTRIBUYENTES: LOS HEREDEROS / HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ANA DOLORES PINEDA SUAREZ.

ANTERIOR A ESTAS FECHAS, FIGURÓ COMO PROPIETARIO Y CONTRIBUYENTE ANA DOLORES PINEDA SUAREZ, de lo que se deduce, que posiblemente ya se hubiera iniciado sucesión de ANA DOLORES PINEDA SUAREZ, y no se continuó para llevarla a cabo hasta su finalización.

ESTE TIEMPO CUBRE LA MAYOR PARTE DEL QUE EL DEMANDANTE PRETENDE ACUMULAR Para su pretensión en este proceso.

4. Al hecho cuarto: Si es cierto.

5. Al hecho quinto: Si es cierto.

6. Al hecho sexto: No es cierto. Durante todo el tiempo, después del fallecimiento de Ana Dolores Pineda Suarez., fue mi hermano JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA, quien estuvo al tanto de todo lo que se necesitara para atender lo referente a los predios que quedaron para la sucesión.

Julio Cesar se encargó de los arrendamientos, cobros, pagos de impuestos, reparaciones locativas, etc. Y cuando se necesitaba algún arreglo, JULIO CESAR ACUDÍA A AL ARQUITECTO Mauricio López, o, al maestro de confianza.

Julio Cesar, tenía un maestro de confianza conocido de muchos años, que me lo presentó alguna vez; persona muy correcta. El arquitecto e ingeniero, MAURICIO LOPEZ, ha colaborado coordinando con el maestro y/o técnico respectivo, lo necesario para hacer las reparaciones de los inmuebles en general, el mantenimiento de pintura, cubierta, sistema eléctrico, etc. Y lo ha hecho bien, así como JULIO CESAR, como verdaderos dueños; es que no podía esperarse que no fuera así, si todo lo que hay es patrimonio familiar, donde cada uno tiene derechos, y tiene que sentirse como dueño.

A varios de los vecinos, que han residido por más de 15 y 20 años en el sector del inmueble pretendido en pertenencia, les consta por conocimiento, que JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA, fue la persona que estuvo al tanto del inmueble en todos sus aspectos.

También les constan hechos sobre los arrendatarios que han ocupado la casa.

Lo diligente con que se ufana el señor Mauricio López S, en los trabajos que coordinaba con los maestros de obra al hacer las reparaciones de la casa, no se niega porque los arreglos quedaban bien y su hermano JULIO CESAR, lo admiraba, y le decía "GRACIAS CAMPEÓN" muy merecido, y se lo dijo delante de mí, en varias ocasiones, más no era por lo que ya estaba pensando hacer, porque si lo hubiera sabido, su imagen y aprecio no hubiera permanecido hasta su muerte. Hoy esa memoria de tan especial hermano, ha sido traicionada y vulnerada por el demandante.

7. Al hecho séptimo: No es cierto. Confirma su actitud, el demandante, en este Hecho, y dice *"En razón de la muerte del propietario señora ANA DOLORES PINEDA el señor MAURICIO LOPEZ, entregó el inmueble objeto de esta pertenencia en arrendamiento a la sociedad denominada EMPROCIV LTDA, mediante contrato suscrito a partir del mes de septiembre del año 2010".*

LA CAUSA, o MOTIVO, FUE La muerte de su señora madre, MÁS NO EL DE ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, COMO LO EXIGE LA NORMA. En consecuencia, el señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, hizo entrega del inmueble, como un acto normal, de familia, para que la casa, no quedara desocupada mucho tiempo y produjera algún dinero. Hasta ese momento tenía que ser así. *Pero ahora, después de la muerte de JULIO CESAR, desafortunadamente, al parecer, el demandante, se está dejando llevar por el camino que va en contravía con los principios que precisamente su señora madre, les trató de inculcar a Uds. Y a nosotros, con consejos sabios que cada vez que venía a mi casa, nos dejaba.*

Si en realidad hubiera existido como causa el ejercicio de la posesión mediante actos de señor y dueño, "QUE EN LA REALIDAD NO EJERCICIÓN", estaríamos, entonces frente a una traición entre hermanos, especialmente contra Julio Cesar Bastidas Pineda, quien confiaba 100% en su hermano "Campeón", calificativo que mereció por su lealtad y fidelidad hacia a Julio Cesar, que hoy está traicionando.

Entonces es que don MAURICIO, ENTONCES, se tomó atribuciones que no le dieron en ningún momento, abusando de la confianza de su hermano Julio Cesar.

Mal hizo entonces Mauricio López P., de DISPONER ARBITRARIA Y UNILATERALMENTE de un inmueble, que pertenece a los herederos. El hecho que su hermano lo hubieran encargado al parecer para hacer el contrato de arrendamiento, no le da el título de poseedor.

Pero lo extraño es que JULIO CESAR no se haya podido dar cuenta de lo que estaba haciendo su hermano, en quien siempre confió, hasta la muerte.

Los hechos y argumentos expuestos en esta demanda para justificar los actos del demandante, muestran al parecer, un montaje muy mal estructurado, posiblemente con la intención de confundir a la justicia y a los herederos, y tomando el riesgo por su codicia, de estar en camino a la comisión de uno o más delitos, como, por ejemplo, puede ser un Fraude Procesal, entre otros.

Hay varias frases muy comunes entre quienes con sus actos pretenden burlar la ley, amparados en hechos que se apartan de la verdad y que se disfrazan con argumentos sin fundamento legal. Aquí, dos de ellos:

"Para hacer cosas MALAS, hay que SABERLAS hacer"

"Y para hacer las cosas MAL, hay que hacerlas BIEN"

SOBRE EL CONTRATO CON LA SOCIEDAD EMPROCIV LTDA, ENCONTRAMOS Y DESTACAMOS LO SIGUIENTE:

1.- El Contrato comienza su vigencia a partir del primero (01) de septiembre de 2010, es decir, 3 meses y 11 días, (91 días), después de la muerte de la propietaria, madre del señor MAURICIO LOPEZ P. Evidenciando un desmedido afán de querer e ir preparando el resultado que pretende lograr con esta demanda.

2.- El señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, ENTREGÓ EN ARRENDAMIENTO, el inmueble objeto de esta demanda de pertenencia, a la empresa EMPROCIV LTDA, mediante contrato suscrito el siete (7) de septiembre del año 2010. Quiere decir, que el ARRENDADOR, es el señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, y el ARRENDATARIO, la empresa. Es lo que dice el DEMANDANTE.

3.- En la cláusula DECIMA PRIMERA – CLAUSULA PENAL, del contrato con EMPROCIV LTDA, se establece que el incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato... lo constituirá en DEUDOR del ARRENDADOR.....

Esta cláusula, es común en todos los contratos de arrendamiento, y

4.- Dice la cláusula DECIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:

A favor del ARRENDADOR serán las siguientes...:

- a) LA CESIÓN O SUBARRIENDO.
- b) EL CAMBIO DE DESTINACIÓN DEL INMUEBLE.

5.- Establece la cláusula TERCERA: DESTINACIÓN:

"EL ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para VIVIENDA, las mayúsculas y el subrayado son parte del contrato"

El inmueble NO fue ocupado para vivienda como había sido convenido en el contrato, toda vez que fue ocupado para comercio, por la empresa EMPROCIV LTDA, burlando e incumpliendo el contrato de arrendamiento, con la anuencia del ARRENDADOR, que le entregó el inmueble, señor MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA sin reclamación alguna por el permanente incumplimiento del contrato, durante su vigencia. El contrato ha debido darse por terminado por incumplimiento, desde el segundo día de haber ocupado el inmueble la sociedad EMPROCIV LTDA. La permanencia en el inmueble por parte DEL ARRENDATARIO FUE ILEGAL DURANTE SU VIGENCIA, por lo tanto, no puede dársele ni

quiera la calidad de simple tenedor del inmueble. En la realidad puede convertirse finalmente en una ocupación de hecho.

6.- LA EMPRESA DE PROYECTOS CIVILES EMPROCIV LTDA, NO FIRMÓ COMO ARRENDATARIO, el contrato de arrendamiento; Esta omisión pudo haber generado un efecto legal que debió tener presente y tramitar el señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, que fue quien entregó el inmueble en arrendamiento, confirmado en el HECHO 7 de la demanda.

El contrato lo firmaron dos personas como ARRENDADORES, omitiendo EL ARRENDATARIO, quien firmó como ARRENDADOR, quedando la duda de quien verdaderamente es el ARRENDATARIO Y QUIEN EL ARRENDADOR, toda vez que el que entregó el inmueble en arrendamiento fue el señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, confirmado por él.

7.-De acuerdo al contrato, el valor del canon mensual con que se inició su vigencia fue de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MILPESOS M/CTE. (\$ 2.450. 000.00), que al parecer durante su primer año de vigencia y 9 años más, fueron recibidos por el señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, junto con los incrementos que debieron ser cancelados por la empresa EMPROCIV LTDA.

8.- NO tengo conocimiento si existe otro documento, o convenio que fije las calidades en que actuaron los intervinientes en este confuso asunto alrededor del contrato.

9.- Al señor MAURICIO ANDRÉS LOPEZ PINEDA, el suscrito le solicitó en varias oportunidades, por escrito, y además en las reuniones que hicimos junto con mi hermano Miguel Antoni Bastidas Miranda, QUE NOS FACILITARA COPIAS DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES QUE ESTUVIERAN ARRENDADOS, TANTO DE ANA DOLORES PINEDA SUAREZ Y DE JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA. Prometió hacerlo, junto con otros documentos solicitados, y NUNCA CUMPLIO, Y NO ENTREGÓ NINGUN DOCUMENTO, NI CONTRATOS, NI CUENTAS, NI EXTRACTOS, ETC.

10.-Pero sí, ahora, con esta demanda, hace aparecer DOS CONTRATOS, sobre el mismo inmueble, que nadie de la familia de los herederos, conocía, y los aporta como pruebas con el ánimo de usurpar indebidamente los derechos de los herederos.

8. Al hecho Octavo: No es cierto. En primer lugar, lo que muestra el irregular contrato firmado el 7 de septiembre/2010, que se aporta a la demanda, la sociedad EMPRESA DE PROYECTOS CIVILES EMPROCIV LTDA, ocupó en calidad de arrendamiento el inmueble objeto de la Pertenencia, hasta el mes de junio de 2020.

Según el contrato, elaborado en forma irregular, la sociedad ocupó el inmueble como simple tenedor, en los términos que establece la ley para el Arrendatario, si es que se puede reconocer la legalidad de contrato, que al parecer ofrece dudas.

En segundo lugar, me permito remitirme a lo contestado en el HECHO # 7, como parte de la contestación en este HECHO # 8.

9. Al hecho noveno: No es cierto. En este caso, me atengo a lo que RESULTE PROBADO, no sin antes solicitar se ordene al DEMANDANTE, ALLEGUE copia del contrato. Además, se citará al ocupante arrendatario para su declaración, en la oportunidad procesal.

10. Al hecho Décimo: No es cierto. La demanda presentada por MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, el 13 de diciembre del 2021, está dirigida a: "SUCESIÓN DE ANA DOLORES PINEDA".

El señor Juez, mediante auto del 15 de diciembre del año 2021, inadmite la demanda, para que se cumpla por parte del demandante, lo siguiente:

"1.- Se informará si se inició el proceso de sucesión de ANA DOLORES PINEDA SUAREZ, en caso afirmativo, la demanda se dirigirá contra los herederos reconocidos en el mismo, los demás conocidos y los indeterminados.

En caso que ese proceso no se haya iniciado, la demanda se dirigirá solo contra éstos últimos, o contra el albacea con tenencia de bienes o el administrador de la herencia yacente, si fuera el caso (art. 87 inc. 3 C.G.P.) (El subrayado es mío).

En enero de 2022, el demandante presenta nuevamente el escrito de demanda debidamente subsanada (según él.)

La demanda subsanada, está dirigida a: "SUCESIÓN DE ANA DOLORES PINEDA Y OTRAS"

Como puede leerse, la demanda volvió a dirigirse erróneamente., haciendo caso omiso a lo ordenado en el auto de inadmisión de la demanda.

El DEMANDANTE, en el mismo escrito de subsanación de la demanda, donde no cumple y hace caso omiso a lo ordenado en el auto de inadmisión de la misma, coloca como un hecho (se supone que los hechos son anteriores a la presentación de la demanda,) lo siguiente: "La demanda igualmente se dirige contra CARMEN HELENA BASTIDAS PINEDA E ISABELLA BASTIDAS PARRA, en su condición de herederas conocidas de la causante, como se infiere de los registros civiles adjuntos"

ESTA AFIRMACIÓN NO ES CIERTA. BASTA CON LEER A QUIÉN ESTA DIRIGIDA EL ESCRITO DE SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA PARA DARSE CUENTA QUE LA DEMANDA NO LA DIRIGIÓ CONTRA LAS PERSONAS QUE NOMBRA.

Las enuncia como el DECIMO HECHO, de la demanda.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA (#2 ART. 96 C.G.P)

Me opongo a las pretensiones de la demanda, toda vez que no tiene fundamento en tipo de responsabilidad alguna, y no puede prosperar en sí misma. De igual manera, el demandante, MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, no cumple con los requisitos exigidos por la norma para usucapir el inmueble ubicado en la calle 104 # 57 A 29 de la ciudad de

Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50N-209031, Cédula catastral No.SB 103 42 4, Chip: AAA0126EBNN.

Su fundamento fáctico está tergiversado y existen múltiples excepciones que más adelante formularé, que impiden su prosperidad.

1. **RESPECTO A LA PRIMERA PRETENSIÓN**, me opongo con base en que el demandante, no adquirió el dominio pleno y absoluto de los derechos reales de dominio de acuerdo con los requisitos exigidos por la Ley, por lo tanto, no será procedente declarar la propiedad a su favor por la vía de prescripción extraordinaria.

2. **RESPECTO A LA SEGUNDA PRETENSIÓN**, me opongo y aclaro que al no cumplir del demandante con los requisitos que la Ley exige para que su pretensión prospere, no debe dictarse sentencia a su favor y por ende, no habrá la oportunidad de hacer el registro ante la oficina de Registro del Circuito de Bogotá, zona Norte.

Como consecuencia de lo expuesto se debe condenar al demandante, MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, a pagar las costas y agencias en derecho, por iniciar una acción donde no se reúnen los requisitos para obtener el inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

El DEMANDANTE, al presentar y radicar la demanda, está abusando del aparato judicial, en razón que no cumple con los requisitos para adquirir

Me reservo el derecho a contrainterrogar a los testigos propuestos por el demandante.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO QUE SE HACEN VALER CONTRA LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE (ART. 96 # 3 C.G.P)

A. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO:

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera, con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-209031 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Norte, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pacífica e ininterrumpida desde mediados del año 2010, según lo afirma en el hecho No. 1 de la demanda.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA En algunos apartes expone lo siguiente:

<La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su

inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como <el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.

*Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que **<los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de 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.***

.” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Exp. 5881, de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001), con ponencia del Magistrado Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES) (Los subrayados y las negrillas son mías)

Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

B. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini) como única forma de obtener.

las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento,

pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo es por un lapso igual o superior a los 10 años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración.

Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que: 1. De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por sí y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor. 2. Ello en virtud al principio lógico que realización de hechos positivos.

De allí que el demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

C. EXCEPCIÓN GENERICA.

En la media en que resulte probada cualquier otra excepción, deberá ser declarada de oficio por el señor juez.

IV. PETICIÓN DE PRUEBAS (#4 ART. 96 C.G.P.)

Comedidamente solicito al señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en esta contestación y en las EXCEPCIONES PREVIAS que formulo en escrito separado:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito al señor Juez, se sirva hacer comparecer al Juzgado al demandante, MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., quien puede ser notificado por estado o por intermedio de su apoderado y puede dar fé de los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

TESTIMONIALES:

Respetuosamente solicito se decreten los siguientes testimonios:

1. **LUIS CARLOS CARRASCAL FUENTES**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.193.149.022, vecino del inmueble por más de 10 años y quien puede dar testimonio sobre la NO posesión del inmueble por parte del aquí demandante, y los que se deriven de las preguntas y respuestas, de las que tenga conocimiento

El mencionado señor puede ser citado a través del correo electrónico luiscarlos1956@hotmail.com

2. **FANNY AMPARO BUSTAMANTE REYES**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.458.795, vecina del inmueble por más de 30 años y quien puede dar testimonio de los actos de señor y dueño que nunca ejerció el señor Mauricio López en el predio y los que se deriven de las preguntas y respuestas, de las que tenga conocimiento.

La mencionada señora puede ser citado a través del correo electrónico amparobustamante1949@gmail.com.

3. **FERNANDO OROZCO RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.221.744, celador por más de 20 años y quien puede dar testimonio de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la historia del predio y los que se deriven de las preguntas y respuestas, de las que tenga conocimiento

El mencionado señor puede ser citado a través del correo electrónico fernandoorodriguez53@gmail.com

4. **MIGUEL ANTONIO BASTIDAS MIRANDA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.073.217, quien puede dar testimonio de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se derivaron cada uno de los hechos de la contestación de la demanda y los que se deriven de las preguntas y respuestas, de las que tenga conocimiento

El mencionado señor puede ser citado a través del correo electrónico mibastidas11@gmail.com

5. Al señor **NELSON ROBERTO MESTIZO REYES**, quien es mayor de edad, domiciliado en Bogotá, puede ser notificado en la Transversal 60 No. 115-58 torre C oficina 310 de Bogotá D.C. en su calidad de representante legal de la inmobiliaria NELSON ROBERTO MESTIZO REYES FINCA RAIZ SAS identificada con Nit. 830128759-3 y puede dar fe sobre el contrato de arrendamiento de fecha 07 de septiembre de 2010 hasta el año 2020 suscrito por este y la empresa de proyectos civiles Emprociv Ltda.

6. MIRYAM CAÑÓN GARZÓN, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.717.482, empleada de la empresa de proyectos civiles Emprociv Ltda, quienes ostentaban la calidad de arrendatarios del inmueble desde el año 2010 hasta el año 2020, y quien puede dar testimonio del vínculo contractual de esta empresa con el señor Julio Cesar Bastidas Pineda (q.e.p.d) y los que se deriven de las preguntas y respuestas, de las que tenga conocimiento.

La mencionada señora no cuenta con correo electrónico, pero puede ser notificada en la Carrera 5T No. 49G- 88 sur.

7. Al señor ALFREDO ALEJANDRO SANTAMARIA BLANCO, quien es mayor de edad, domiciliado en Bogotá, puede ser notificado en la Calle 104 No. 42-49 de Bogotá D.C. en su calidad de arrendatario del inmueble y puede dar fe sobre el contrato de arrendamiento de fecha 01 de septiembre de 2021 suscrito por este y el aquí demandante.

V. MANIFESTACIÓN SOBRE LAS PRUEBAS SOLICITADAS Y APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE.

1. En relación con la documentación aportada:

Deberá valorarse conforme a las reglas de la sana crítica y en especial se deberá tener sumo cuidado con el hecho de pagar un impuesto de algún inmueble de su propio pecunio no lo hace merecedor del título de poseedor.

2. Con relación la testimonial solicitadas por la parte demandante:

La petición de los tres testigos no reúne los requisitos como se indica en el inciso 1 del artículo 212 del C.G.P., y tampoco cumplen con las características propias de la prueba, tales como son: su conducencia, su pertinencia y utilidad al proceso.

VI. PETICIONES ESPECIALES:

FINALMENTE ME PROPONGO RECONVENIR AL DEMANDADO, POR ECONOMÍA PROCESAL Y COLABORACIÓN CON LA JUSTICIA, ASÍ:

Invocando el nombre de Dios, y en memoria de la vida de Ana Dolores Pineda Suarez, madre del demandante, y de Julio Cesar Bastidas Pineda, hermano del demandante, y teniendo en cuenta que Mauricio Andrés López Pineda, al parecer es miembro de un

conglomerado cristiano, y que su hermana Carmen Helena Bastidas Pineda, al parecer ejerce la actividad de Pastora en una Iglesia, en Italia, donde se promueve, difunde y se pretende ejemplarizar una vida de principios y valores, para el mundo, quiero manifestarle a MAURICIO ANDRÉS LOPEZ PINEDA, en mi propio nombre y en el de mis hermanos, que represento lo siguiente:

1.- El suscrito y mis hermanos, a quienes represento en este proceso y en el de la Sucesión de Julio Cesar, lo único que nos interesa es que las cosas se hagan, como se convino con Ud., en las reuniones en la cafetería de CARULLA, de las cuales Ud., y Carmen Helena, tienen los resúmenes, y que nunca fueron objetados o rechazados por Ustedes.

2.- Lamentablemente por razones que no corresponden a lo acordado, el demandante ha iniciado esta acción innecesaria, que nos genera una situación de discordia, desequilibrio emocional para todos, enemistad, mal ejemplo para nuestras familias, mal testimonio como personas que se espera sean embajadores de los principio y valores cristianos, y posiblemente consecuencias negativas e irreversibles.

3.- Si MAURICIO LOPEZ PINEDA, tiene el desaforado deseo de quedarse en particular con la casa de la Cl. 104 No. 57 A 29, que hace parte de los veinte (20) inmuebles de las dos herencias de los fallecidos, nos comprometemos desde ya, a que en la Partición que se lleve a cabo en la sucesión que se haga de ANA DOLORES PINEDA SUAREZ, se le adjudique dicho inmueble exclusivamente a él, para lo cual haremos lo que legalmente corresponda para que se tenga en cuenta y así se cumpla su deseo. Le recuerdo a Mauricio Andrés López Pineda, el compromiso amistoso en que habíamos quedado y convenido, de hacer las sucesiones de común acuerdo, en Notaría, sin embargo, podemos continuar de común acuerdo en el Juzgado y la sucesión pendiente de Ana Dolores Pineda Suarez, hacerla por Notaría.

4.- Nosotros como herederos reconocidos, en los dos procesos actuales, no tenemos ningún deseo en particular, para que se nos adjudique(n), determinado(s) bien(es) en las sucesiones de los fallecidos.

5.- Este proceso de pertenencia, es absolutamente innecesario, y al presentar MAURICIO LOPEZ P, esta demanda, está abusando del aparato judicial, en razón que no cumple con los requisitos para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble pretendido, y lo que está haciendo es congestionar a la justicia con un proceso que está estructurado con hechos falsos que no se ajustan a la verdad y realidad de la historia que está contando como demandante, y si hace que se pierda el tiempo cuando no tiene los derechos que predica.

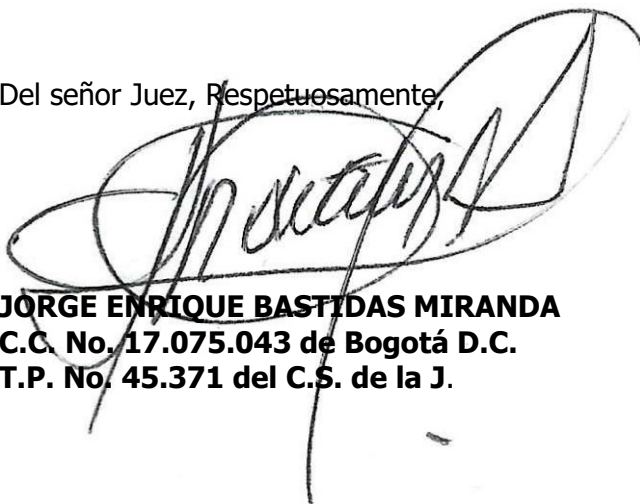
6.- Adicionalmente, MAURICIO LOPEZ PINEDA, puede estar incurriendo en una conducta penal, pues está faltando a la verdad y realidad en la situación presentada en el inmueble, en varios aspectos como me he permitido relacionar en la contestación a los hechos por él, enunciados.

VII. NOTIFICACIONES (ART. 96 # 5 C.G.P)

La parte demandante recibirá las notificaciones en las direcciones físicas y electrónicas aportadas con la demanda.

Los indeterminados señores MIGUEL ANTONIO BASTIDAS MIRANDA, YOLANDA EDITH BASTIDAS MIRANDA y el suscrito en nombre propio y como apoderado recibiremos las notificaciones a través de su representante legal al correo electrónico bastired@hotmail.com o a los teléfonos celulares 3102326453/ 3124584891

Del señor Juez, Respetuosamente,



JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA
C.C. No. 17.075.043 de Bogotá D.C.
T.P. No. 45.371 del C.S. de la J.

JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA
DIANA XIMENA CABRERA MARTA
Abogados

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

**REF: PERTENENCIA DE MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, en contra DE LA
SUCESIÓN DE ANA DOLORES PINEDA SUAREZ Y OTRAS. EXP.
11001310302520210051200**

JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 17075043 de Bogotá, domiciliado en la misma ciudad, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta profesional No. 45371 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en nombre propio, y como apoderado del doctor **MIGUEL ANTONIO BASTIDAS MIRANDA**, y de **YOLANDA EDITH BASTIDAS MIRANDA**, como indeterminados en el proceso de la referencia y estando dentro del término de traslado de la demanda, me permito formular las siguientes:

EXCEPCION PREVIA

A) INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES – ART. 100, # 5 C.G.P.-

1. Si bien es cierto en el auto admisorio de la demanda de fecha 15 de diciembre de 2021, numeral 1 se ordenó:

"Se Informará si se inició el proceso de sucesión de ANA DOLORES PINEDA SUAREZ; en caso afirmativo, se la demanda se dirigirá contra los herederos reconocidos en el mismo, los demás conocidos y los indeterminados.

En caso que ese proceso no se haya iniciado, la demanda se dirigirá solo contra éstos últimos, o contra el albacea con tenencia de bienes o el administrador de la herencia yacente, si fuere el caso (a. 87 inc. 3 c.g.p.)."

Lo cierto es que la parte demandada NO DIO CUMPLIMIENTO a este apartado del proveído de inadmisión, tal como se expone a continuación.

2. En el memorial de subsanación está dirigida a: "SUCESIÓN DE ANA DOLORES PINEDA Y OTRAS"

Como puede leerse, la demanda volvió a dirigirse erróneamente, haciendo caso omiso a lo ordenado en el auto de inadmisión de la demanda.

El demandante, en el mismo escrito de subsanación de la demanda, donde no cumple y hace caso omiso a lo ordenado en el auto de inadmisión de la misma, coloca como un hecho (se supone que los hechos son anteriores a la presentación de la demanda,) lo siguiente: "La demanda igualmente se dirige contra CARMEN HELENA BASTIDAS PINEDA

E ISABELLA BASTIDAS PARRA, en su condición de herederas conocidas de la causante, como se infiere de los registros civiles adjuntos”

ESTA AFIRMACIÓN NO ES CIERTA. BASTA CON LEER A QUIÉN ESTA DIRIGIDA EL ESCRITO DE SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA PARA DARSE CUENTA QUE LA DEMANDA NO LA DIRIGIÓ CONTRA LAS PERSONAS QUE NOMBRA.

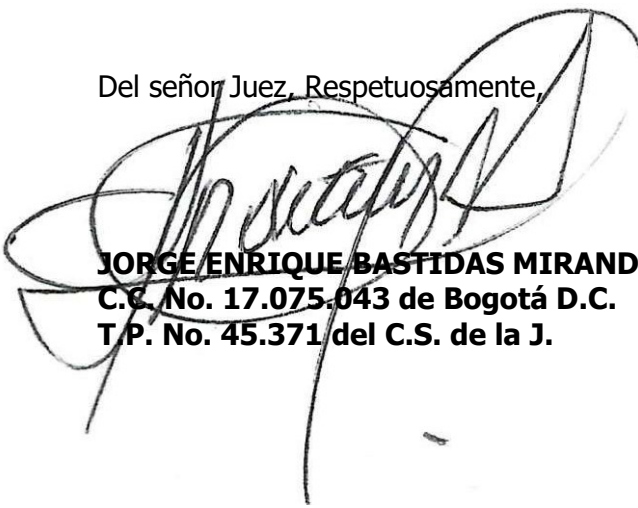
En conclusión: La demanda es inepta por falta de los requisitos formales del artículo 82 #2

PETICIONES

Como consecuencia de la prosperidad de la anterior excepción previas, respetuosamente solicito al Señor Juez se sirva:

PRIMERO: ORDENAR A LA PARTE DEMANDANTE adecúe requisitos del artículo 82 # 2, so pena de declarar terminado el proceso por no comprender la demanda los requisitos formales.

Del señor Juez, Respetuosamente,



JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA
C.C. No. 17.075.043 de Bogotá D.C.
T.P. No. 45.371 del C.S. de la J.

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA

Bogotá D.C. 21 de febrero de 2023

TRASLADO No. 001/T-001

PROCESO No. 11001310302520210051200

Artículo: 370

Código: Código General del Proceso

Inicia: 22 de febrero de 2023

Vence: 28 de febrero de 2023



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10ª No. 14-33 P-12°

Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota>

Bogotá D.C.

CUADERNO EXC. PREVIAS (No. 2)

Clase de Proceso:

VERBAL DE PERTENENCIA

Demandante(s):

MAURICIO ANDRÉS LÓPEZ PINEDA

Demandado(s):

Sucesión de la señora ANA DOLORES PINEDA SUAREZ,
representada por sus herederos determinados
CARMEN HELENA BASTIDAS PINEDA y JULIO CESAR
BASTIDAS PINEDA, éste último representado a su vez
por su heredera Isabella Bastidas Parra.

Radicado No.

11001310302520210051200

contestación de la demanda y excepción previa. Exp. 2021-00512

diana ximena cabrera marta <dximenacabrera@gmail.com>

Lun 6/02/2023 2:24 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA <bastired@hotmail.com>

Cordial Saludo,

En calidad de apoderados de los indeterminados dentro del proceso, adjuntamos memorial de contestación de la demanda con destino al Juzgado.

Respetuosamente,

JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA

C.C. No. 17.075.043 de Bogotá D.C.

T.P. No. 45.371 del C.S. de la J.

Apoderado principal

DIANA XIMENA CABRERA MARTA

C.C. No. 52.386.269 de Bogotá D.C.

T.P. No. 376.762 del C.S.J.

Apoderada Suplente

JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA
DIANA XIMENA CABRERA MARTA
Abogados

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

**REF: PERTENENCIA DE MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, en contra DE LA
SUCESIÓN DE ANA DOLORES PINEDA SUAREZ Y OTRAS. EXP.
11001310302520210051200**

JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 17075043 de Bogotá, domiciliado en la misma ciudad, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta profesional No. 45371 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en nombre propio, y como apoderado del doctor **MIGUEL ANTONIO BASTIDAS MIRANDA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.073.217 de Bogotá, domiciliado en la misma ciudad, y de **YOLANDA EDITH BASTIDAS MIRANDA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.484.588 de Bogotá, por medio del presente escrito, estando dentro del término, **procedo a contestar la demanda** de la referencia, no sin antes declarar bajo juramento, que todo lo que el suscrito consigne, relacione, exprese, controvierta, solicite, aporte, reclame, demande, se oponga, conteste, estará ajustado a los principios de la verdad, honestidad, respeto, reconocimiento, y fidelidad a Dios en primer lugar, a mi profesión. a mis poderdantes, a la justicia, a la memoria de mi hermano **Julio Cesar Bastidas Pineda**, a la memoria de su señora madre, a quien cariñosamente la llamábamos Lola, (q.e.p.d.), quien sí verdaderamente profesó, y difundió desde varios años atrás, los principios de la fe cristiana.

I. PRONUNCIAMIENTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

1. Al hecho primero: NO ES CIERTO. Una vez fallecida la señora Ana Dolores Pineda Suarez (q.e.p.d.) fue nuestro hermano JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA, de profesión abogado, colega mío, quien asumió en forma personal la administración de los bienes relictos de su señora madre y de sus herederos incluido el pretendido por el demandante. Fue Julio Cesar Bastidas Pineda, la persona que estuvo al tanto de hacer durante todo el tiempo el mantenimiento necesario a los inmuebles, arrendarlos, y administrar los cobros, pagos, contratos etc., que demanda la administración de 20 inmuebles, de la familia Bastidas Pineda.

La señora Ana Dolores Pineda Suarez, falleció en accidente de tránsito en la ciudad de Bogotá, el 20 de mayo del año 2010.

El suscrito, fue el encargado por mi hermano JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA, para representarlos como apoderado en la causa penal derivada del accidente; conjuntamente Julio Cesar y yo, por ser ambos abogados intervenimos en varios casos, y me prestó ayuda para resolverlos. Fui su confidente hasta cuando falleció. Luego de la muerte de su

señora madre, me dijo que quería fundar una inmobiliaria para manejar directamente los inmuebles de propiedad de la familia, y de lo que se presentara.

Me consultó varias veces el borrador de los estatutos, y le daba mi concepto cuando me lo solicitaba. Finalmente, el cuatro (4) noviembre 2010, es decir, a los cinco meses y 14 días, de la muerte de su señora madre, constituyó la empresa cuyo nombre registrado en la Cámara de Comercio, es "VENDO RENTO CAMBIO.COM Y/O VRC BASTIDAS Y ASOCIADOS COLOMBIA S.A.S. con NIT: 900.393585-7.

Mi hermano, JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA, fue el Representante legal hasta su fallecimiento el 11 de Julio de 2021. El SUPLENTE en caso de faltas temporales o definitivas es el demandante MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, quien tiene en este momento la responsabilidad ante la ley, ante los herederos y ante terceros.

Julio Cesar, estuvo al frente de todos los negocios y administración de los bienes de la familia, incluido el predio perseguido en esta demanda de pertenencia.

Es muy difícil de entender, que pasados apenas tres meses de la muerte de la madre suya y de sus hermanos a quienes dice. les profesaba gran cariño especialmente a Julio Cesar, según lo ha pregonado, MAURICIO LOPEZ, haya comenzado su codicioso afán de hacerse a bienes de los herederos, por el camino de los hechos y no como se había convenido, a través de sucesión por el trámite notarial.

Nunca se debió imaginar Julio Cesar, que su hermano MAURICIO LOPEZ, algún día fuera a traicionar la memoria de su señora madre y tratar e intentar vulnerar los derechos sobre bienes en el que todos reconocemos la propiedad, posesión y tenencia de los varios inmuebles, a nombre de la familia, según los certificados de Tradición y Libertad de cada uno.

Los actos de señor y dueño, en ese caso correspondería asignárselos a JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA. ES TOTALMENTE FALSA la afirmación del demandante al decir que comenzó a ejercer la posesión a mediados del año 2010.

Testigos de la falsedad de MAURICIO ANDRÉS LOPEZ PINEDA, son los vecinos de la casa y que residen allí desde hace más de 15 y 20 años, así como otras personas que están dispuestas a declarar, LA VERDAD.

2. Al hecho segundo: Si es cierto.

3. Al hecho tercero: No me consta, en primer lugar el señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, no ha ejercido la posesión pública, quieta, pacífica e ininterrumpida que pretende demostrar sobre el inmueble, según él, durante 11 años, porque LA VERDAD, ES QUE NO LO HA POSEÍDO Y ÉL LO SABE, Y NO SERÁ TARDE EL DÍA QUE LA JUSTICIA, LO CONMINE A CONFESAR LA VERDAD, QUE ESTÁ OCULTANDO Y DISFRAZANDO CON SUPUESTOS HECHOS FALSOS, A PARTIR DE LA MUERTE DE ANA DOLORES PINEDA SUARES, su señora madre, y DE MI HERMANO JULIO CESAR BASTIDAS P.

Señor Juez, permítame remitirlo a lo expresado por el suscrito, en la contestación al HECHO #1, tomando también como respuesta la misma para este TERCER HECHO.

En segundo lugar, me refiero a la afirmación del demandante, de haber pagado de su pecunio, las contribuciones por valorización y los impuestos prediales causados durante los años de posesión referidos.

Todos los gastos que generan los 20 inmuebles dejados por su señora madre y por JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA, se han pagado del producto que por arrendamientos producen los inmuebles, lo sé porque Julio Cesar me lo contó.

Si fuera cierto y probado el pago de los impuestos que enuncia el demandante, de su pecunio, tenemos que, de acuerdo a reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título de poseedor.

En tercer lugar, llama la atención, el hecho de que, por ejemplo, en el mes de Junio/2021, estando todavía vivo Julio Cesar Bastidas Pineda, la fecha del pago del impuesto predial de los 20 inmuebles de la familia de Ana Dolores Pineda Suarez y de Julio Cesar Bastidas Pineda, fue el 22 y 23 de junio de 2021.

El, seguramente encargó el pago de los impuestos prediales, (mensajería), a Mauricio López, o a otra persona, o él mismo, y se pagaron así:

1.- Se pagaron los prediales de 13 inmuebles, por valor de \$ 6.355.800, recibidos por Bancolombia S.-A., el día VEINTIDOS (22) DE JUNIO DE 2021.

2.- y, se pagaron los prediales de otros 6 inmuebles, por valor de \$ 9.773.800, recibidos por Bancolombia S.-A., el día VEINTITRES (23) DE JUNIO DE 2021.

En este último pago, está incluido el predial del inmueble objeto de la demanda de Pertenencia., O sea, que, en el mismo momento, y fechas, se pagaron al tiempo el predial de la casa de la calle 104 No. 57 A 29, y otros predios de la familia.

Por decirlo de otra manera, el atacante de los derechos de sus hermanos hizo el pago del predio pretendido por él, junto con los otros prediales, en las mismas fechas, pero, por otro lado, ya estaba en desarrollo el proceso a través del cual pretende privar a los herederos de la familia del derecho sobre dicho inmueble.

EL SEÑOR MAURICIO LOPEZ PINEDA, será quien le informe al señor Juez, DE QUÉ CUENTA(S), Banco, número y titular, se retiró el dinero para hacer dichos pagos, que suman \$ 16.128. 800.00 en dos días (22 y 23 de junio de 2021), es decir, diecinueve (19) días antes de la muerte de Julio Cesar. El señor MAURICIO LOPES PINEDA, TIENE TODA LA INFORMACIÓN AL RESPECTO.

Ahora bien, se solicitará que el demandante, aporte los extractos bancarios y de productos de entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, de donde hizo los retiros para pagar las sumas correspondientes al pago de los impuestos que dice fueron cancelados de su pecunio, durante los años que afirma haberlo hecho, así

como el origen y registro de los depósitos o consignaciones de los dineros que debía tener en la(s) cuenta(s) para pagar.

Es demasiada coincidencia, que los pagos por impuesto predial, de los predios de la familia Bastidas y López Pineda, incluido el de la pretendida pertenencia, todos se hayan hecho el mismo día, a la misma hora, y en el mismo Banco.

UN HECHO MUY IMPORTANTE, ES QUE, DE LOS FORMULARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL, SE REGISTRA LO SIGUIENTE:

En los recibos oficiales, de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, SE REGISTRAN COMO PROPIETARIOS Y CONTRIBUYENTES: LOS HEREDEROS / HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ANA DOLORES PINEDA SUAREZ.

ANTERIOR A ESTAS FECHAS, FIGURÓ COMO PROPIETARIO Y CONTRIBUYENTE ANA DOLORES PINEDA SUAREZ, de lo que se deduce, que posiblemente ya se hubiera iniciado sucesión de ANA DOLORES PINEDA SUAREZ, y no se continuó para llevarla a cabo hasta su finalización.

ESTE TIEMPO CUBRE LA MAYOR PARTE DEL QUE EL DEMANDANTE PRETENDE ACUMULAR Para su pretensión en este proceso.

4. Al hecho cuarto: Si es cierto.

5. Al hecho quinto: Si es cierto.

6. Al hecho sexto: No es cierto. Durante todo el tiempo, después del fallecimiento de Ana Dolores Pineda Suarez., fue mi hermano JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA, quien estuvo al tanto de todo lo que se necesitara para atender lo referente a los predios que quedaron para la sucesión.

Julio Cesar se encargó de los arrendamientos, cobros, pagos de impuestos, reparaciones locativas, etc. Y cuando se necesitaba algún arreglo, JULIO CESAR ACUDÍA A AL ARQUITECTO Mauricio López, o, al maestro de confianza.

Julio Cesar, tenía un maestro de confianza conocido de muchos años, que me lo presentó alguna vez; persona muy correcta. El arquitecto e ingeniero, MAURICIO LOPEZ, ha colaborado coordinando con el maestro y/o técnico respectivo, lo necesario para hacer las reparaciones de los inmuebles en general, el mantenimiento de pintura, cubierta, sistema eléctrico, etc. Y lo ha hecho bien, así como JULIO CESAR, como verdaderos dueños; es que no podía esperarse que no fuera así, si todo lo que hay es patrimonio familiar, donde cada uno tiene derechos, y tiene que sentirse como dueño.

A varios de los vecinos, que han residido por más de 15 y 20 años en el sector del inmueble pretendido en pertenencia, les consta por conocimiento, que JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA, fue la persona que estuvo al tanto del inmueble en todos sus aspectos.

También les constan hechos sobre los arrendatarios que han ocupado la casa.

Lo diligente con que se ufana el señor Mauricio López S, en los trabajos que coordinaba con los maestros de obra al hacer las reparaciones de la casa, no se niega porque los arreglos quedaban bien y su hermano JULIO CESAR, lo admiraba, y le decía "GRACIAS CAMPEÓN" muy merecido, y se lo dijo delante de mí, en varias ocasiones, más no era por lo que ya estaba pensando hacer, porque si lo hubiera sabido, su imagen y aprecio no hubiera permanecido hasta su muerte. Hoy esa memoria de tan especial hermano, ha sido traicionada y vulnerada por el demandante.

7. Al hecho séptimo: No es cierto. Confirma su actitud, el demandante, en este Hecho, y dice *"En razón de la muerte del propietario señora ANA DOLORES PINEDA el señor MAURICIO LOPEZ, entregó el inmueble objeto de esta pertenencia en arrendamiento a la sociedad denominada EMPROCIV LTDA, mediante contrato suscrito a partir del mes de septiembre del año 2010".*

LA CAUSA, o MOTIVO, FUE La muerte de su señora madre, MÁS NO EL DE ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, COMO LO EXIGE LA NORMA. En consecuencia, el señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, hizo entrega del inmueble, como un acto normal, de familia, para que la casa, no quedara desocupada mucho tiempo y produjera algún dinero. Hasta ese momento tenía que ser así. *Pero ahora, después de la muerte de JULIO CESAR, desafortunadamente, al parecer, el demandante, se está dejando llevar por el camino que va en contravía con los principios que precisamente su señora madre, les trató de inculcar a Uds. Y a nosotros, con consejos sabios que cada vez que venía a mi casa, nos dejaba.*

Si en realidad hubiera existido como causa el ejercicio de la posesión mediante actos de señor y dueño, "QUE EN LA REALIDAD NO EJERCICIÓN", estaríamos, entonces frente a una traición entre hermanos, especialmente contra Julio Cesar Bastidas Pineda, quien confiaba 100% en su hermano "Campeón", calificativo que mereció por su lealtad y fidelidad hacia a Julio Cesar, que hoy está traicionando.

Entonces es que don MAURICIO, ENTONCES, se tomó atribuciones que no le dieron en ningún momento, abusando de la confianza de su hermano Julio Cesar.

Mal hizo entonces Mauricio López P., de DISPONER ARBITRARIA Y UNILATERALMENTE de un inmueble, que pertenece a los herederos. El hecho que su hermano lo hubieran encargado al parecer para hacer el contrato de arrendamiento, no le da el título de poseedor.

Pero lo extraño es que JULIO CESAR no se haya podido dar cuenta de lo que estaba haciendo su hermano, en quien siempre confió, hasta la muerte.

Los hechos y argumentos expuestos en esta demanda para justificar los actos del demandante, muestran al parecer, un montaje muy mal estructurado, posiblemente con la intención de confundir a la justicia y a los herederos, y tomando el riesgo por su codicia, de estar en camino a la comisión de uno o más delitos, como, por ejemplo, puede ser un Fraude Procesal, entre otros.

Hay varias frases muy comunes entre quienes con sus actos pretenden burlar la ley, amparados en hechos que se apartan de la verdad y que se disfrazan con argumentos sin fundamento legal. Aquí, dos de ellos:

"Para hacer cosas MALAS, hay que SABERLAS hacer"

"Y para hacer las cosas MAL, hay que hacerlas BIEN"

SOBRE EL CONTRATO CON LA SOCIEDAD EMPROCIV LTDA, ENCONTRAMOS Y DESTACAMOS LO SIGUIENTE:

1.- El Contrato comienza su vigencia a partir del primero (01) de septiembre de 2010, es decir, 3 meses y 11 días, (91 días), después de la muerte de la propietaria, madre del señor MAURICIO LOPEZ P. Evidenciando un desmedido afán de querer e ir preparando el resultado que pretende lograr con esta demanda.

2.- El señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, ENTREGÓ EN ARRENDAMIENTO, el inmueble objeto de esta demanda de pertenencia, a la empresa EMPROCIV LTDA, mediante contrato suscrito el siete (7) de septiembre del año 2010. Quiere decir, que el ARRENDADOR, es el señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, y el ARRENDATARIO, la empresa. Es lo que dice el DEMANDANTE.

3.- En la cláusula DECIMA PRIMERA – CLAUSULA PENAL, del contrato con EMPROCIV LTDA, se establece que el incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato... lo constituirá en DEUDOR del ARRENDADOR.....

Esta cláusula, es común en todos los contratos de arrendamiento, y

4.- Dice la cláusula DECIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:

A favor del ARRENDADOR serán las siguientes...:

- a) LA CESIÓN O SUBARRIENDO.
- b) EL CAMBIO DE DESTINACIÓN DEL INMUEBLE.

5.- Establece la cláusula TERCERA: DESTINACIÓN:

"EL ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para VIVIENDA, las mayúsculas y el subrayado son parte del contrato"

El inmueble NO fue ocupado para vivienda como había sido convenido en el contrato, toda vez que fue ocupado para comercio, por la empresa EMPROCIV LTDA, burlando e incumpliendo el contrato de arrendamiento, con la anuencia del ARRENDADOR, que le entregó el inmueble, señor MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA sin reclamación alguna por el permanente incumplimiento del contrato, durante su vigencia. El contrato ha debido darse por terminado por incumplimiento, desde el segundo día de haber ocupado el inmueble la sociedad EMPROCIV LTDA. La permanencia en el inmueble por parte DEL ARRENDATARIO FUE ILEGAL DURANTE SU VIGENCIA, por lo tanto, no puede dársele ni

quiera la calidad de simple tenedor del inmueble. En la realidad puede convertirse finalmente en una ocupación de hecho.

6.- LA EMPRESA DE PROYECTOS CIVILES EMPROCIV LTDA, NO FIRMÓ COMO ARRENDATARIO, el contrato de arrendamiento; Esta omisión pudo haber generado un efecto legal que debió tener presente y tramitar el señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, que fue quien entregó el inmueble en arrendamiento, confirmado en el HECHO 7 de la demanda.

El contrato lo firmaron dos personas como ARRENDADORES, omitiendo EL ARRENDATARIO, quien firmó como ARRENDADOR, quedando la duda de quien verdaderamente es el ARRENDATARIO Y QUIEN EL ARRENDADOR, toda vez que el que entregó el inmueble en arrendamiento fue el señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, confirmado por él.

7.-De acuerdo al contrato, el valor del canon mensual con que se inició su vigencia fue de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MILPESOS M/CTE. (\$ 2.450. 000.00), que al parecer durante su primer año de vigencia y 9 años más, fueron recibidos por el señor MAURICIO LOPEZ PINEDA, junto con los incrementos que debieron ser cancelados por la empresa EMPROCIV LTDA.

8.- NO tengo conocimiento si existe otro documento, o convenio que fije las calidades en que actuaron los intervinientes en este confuso asunto alrededor del contrato.

9.- Al señor MAURICIO ANDRÉS LOPEZ PINEDA, el suscrito le solicitó en varias oportunidades, por escrito, y además en las reuniones que hicimos junto con mi hermano Miguel Antoni Bastidas Miranda, QUE NOS FACILITARA COPIAS DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES QUE ESTUVIERAN ARRENDADOS, TANTO DE ANA DOLORES PINEDA SUAREZ Y DE JULIO CESAR BASTIDAS PINEDA. Prometió hacerlo, junto con otros documentos solicitados, y NUNCA CUMPLIO, Y NO ENTREGÓ NINGUN DOCUMENTO, NI CONTRATOS, NI CUENTAS, NI EXTRACTOS, ETC.

10.-Pero sí, ahora, con esta demanda, hace aparecer DOS CONTRATOS, sobre el mismo inmueble, que nadie de la familia de los herederos, conocía, y los aporta como pruebas con el ánimo de usurpar indebidamente los derechos de los herederos.

8. Al hecho Octavo: No es cierto. En primer lugar, lo que muestra el irregular contrato firmado el 7 de septiembre/2010, que se aporta a la demanda, la sociedad EMPRESA DE PROYECTOS CIVILES EMPROCIV LTDA, ocupó en calidad de arrendamiento el inmueble objeto de la Pertenencia, hasta el mes de junio de 2020.

Según el contrato, elaborado en forma irregular, la sociedad ocupó el inmueble como simple tenedor, en los términos que establece la ley para el Arrendatario, si es que se puede reconocer la legalidad de contrato, que al parecer ofrece dudas.

En segundo lugar, me permito remitirme a lo contestado en el HECHO # 7, como parte de la contestación en este HECHO # 8.

9. Al hecho noveno: No es cierto. En este caso, me atengo a lo que RESULTE PROBADO, no sin antes solicitar se ordene al DEMANDANTE, ALLEGUE copia del contrato. Además, se citará al ocupante arrendatario para su declaración, en la oportunidad procesal.

10. Al hecho Décimo: No es cierto. La demanda presentada por MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, el 13 de diciembre del 2021, está dirigida a: "SUCESIÓN DE ANA DOLORES PINEDA".

El señor Juez, mediante auto del 15 de diciembre del año 2021, inadmite la demanda, para que se cumpla por parte del demandante, lo siguiente:

"1.- Se informará si se inició el proceso de sucesión de ANA DOLORES PINEDA SUAREZ, en caso afirmativo, la demanda se dirigirá contra los herederos reconocidos en el mismo, los demás conocidos y los indeterminados.

En caso que ese proceso no se haya iniciado, la demanda se dirigirá solo contra éstos últimos, o contra el albacea con tenencia de bienes o el administrador de la herencia yacente, si fuera el caso (art. 87 inc. 3 C.G.P.) (El subrayado es mío).

En enero de 2022, el demandante presenta nuevamente el escrito de demanda debidamente subsanada (según él.)

La demanda subsanada, está dirigida a: "SUCESIÓN DE ANA DOLORES PINEDA Y OTRAS"

Como puede leerse, la demanda volvió a dirigirse erróneamente., haciendo caso omiso a lo ordenado en el auto de inadmisión de la demanda.

El DEMANDANTE, en el mismo escrito de subsanación de la demanda, donde no cumple y hace caso omiso a lo ordenado en el auto de inadmisión de la misma, coloca como un hecho (se supone que los hechos son anteriores a la presentación de la demanda,) lo siguiente: "La demanda igualmente se dirige contra CARMEN HELENA BASTIDAS PINEDA E ISABELLA BASTIDAS PARRA, en su condición de herederas conocidas de la causante, como se infiere de los registros civiles adjuntos"

ESTA AFIRMACIÓN NO ES CIERTA. BASTA CON LEER A QUIÉN ESTA DIRIGIDA EL ESCRITO DE SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA PARA DARSE CUENTA QUE LA DEMANDA NO LA DIRIGIÓ CONTRA LAS PERSONAS QUE NOMBRA.

Las enuncia como el DECIMO HECHO, de la demanda.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA (#2 ART. 96 C.G.P)

Me opongo a las pretensiones de la demanda, toda vez que no tiene fundamento en tipo de responsabilidad alguna, y no puede prosperar en sí misma. De igual manera, el demandante, MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, no cumple con los requisitos exigidos por la norma para usucapir el inmueble ubicado en la calle 104 # 57 A 29 de la ciudad de

Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50N-209031, Cédula catastral No.SB 103 42 4, Chip: AAA0126EBNN.

Su fundamento fáctico está tergiversado y existen múltiples excepciones que más adelante formularé, que impiden su prosperidad.

1. **RESPECTO A LA PRIMERA PRETENSIÓN**, me opongo con base en que el demandante, no adquirió el dominio pleno y absoluto de los derechos reales de dominio de acuerdo con los requisitos exigidos por la Ley, por lo tanto, no será procedente declarar la propiedad a su favor por la vía de prescripción extraordinaria.

2. **RESPECTO A LA SEGUNDA PRETENSIÓN**, me opongo y aclaro que al no cumplir del demandante con los requisitos que la Ley exige para que su pretensión prospere, no debe dictarse sentencia a su favor y por ende, no habrá la oportunidad de hacer el registro ante la oficina de Registro del Circuito de Bogotá, zona Norte.

Como consecuencia de lo expuesto se debe condenar al demandante, MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, a pagar las costas y agencias en derecho, por iniciar una acción donde no se reúnen los requisitos para obtener el inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

El DEMANDANTE, al presentar y radicar la demanda, está abusando del aparato judicial, en razón que no cumple con los requisitos para adquirir

Me reservo el derecho a contrainterrogar a los testigos propuestos por el demandante.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO QUE SE HACEN VALER CONTRA LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE (ART. 96 # 3 C.G.P)

A. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO:

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera, con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-209031 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Norte, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pacífica e ininterrumpida desde mediados del año 2010, según lo afirma en el hecho No. 1 de la demanda.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA En algunos apartes expone lo siguiente:

<La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su

inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como <el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.

*Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que **<los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de 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.***

.” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Exp. 5881, de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001), con ponencia del Magistrado Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES) (Los subrayados y las negrillas son mías)

Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

B. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini) como única forma de obtener.

las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento,

pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo es por un lapso igual o superior a los 10 años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración.

Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que: 1. De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por sí y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor. 2. Ello en virtud al principio lógico que realización de hechos positivos.

De allí que el demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

C. EXCEPCIÓN GENERICA.

En la media en que resulte probada cualquier otra excepción, deberá ser declarada de oficio por el señor juez.

IV. PETICIÓN DE PRUEBAS (#4 ART. 96 C.G.P.)

Comedidamente solicito al señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en esta contestación y en las EXCEPCIONES PREVIAS que formulo en escrito separado:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito al señor Juez, se sirva hacer comparecer al Juzgado al demandante, MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., quien puede ser notificado por estado o por intermedio de su apoderado y puede dar fé de los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

TESTIMONIALES:

Respetuosamente solicito se decreten los siguientes testimonios:

1. **LUIS CARLOS CARRASCAL FUENTES**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.193.149.022, vecino del inmueble por más de 10 años y quien puede dar testimonio sobre la NO posesión del inmueble por parte del aquí demandante, y los que se deriven de las preguntas y respuestas, de las que tenga conocimiento

El mencionado señor puede ser citado a través del correo electrónico luiscarlos1956@hotmail.com

2. **FANNY AMPARO BUSTAMANTE REYES**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.458.795, vecina del inmueble por más de 30 años y quien puede dar testimonio de los actos de señor y dueño que nunca ejerció el señor Mauricio López en el predio y los que se deriven de las preguntas y respuestas, de las que tenga conocimiento.

La mencionada señora puede ser citado a través del correo electrónico amparobustamante1949@gmail.com.

3. **FERNANDO OROZCO RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.221.744, celador por más de 20 años y quien puede dar testimonio de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la historia del predio y los que se deriven de las preguntas y respuestas, de las que tenga conocimiento

El mencionado señor puede ser citado a través del correo electrónico fernandoorodriguez53@gmail.com

4. **MIGUEL ANTONIO BASTIDAS MIRANDA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.073.217, quien puede dar testimonio de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se derivaron cada uno de los hechos de la contestación de la demanda y los que se deriven de las preguntas y respuestas, de las que tenga conocimiento

El mencionado señor puede ser citado a través del correo electrónico mibastidas11@gmail.com

5. Al señor **NELSON ROBERTO MESTIZO REYES**, quien es mayor de edad, domiciliado en Bogotá, puede ser notificado en la Transversal 60 No. 115-58 torre C oficina 310 de Bogotá D.C. en su calidad de representante legal de la inmobiliaria NELSON ROBERTO MESTIZO REYES FINCA RAIZ SAS identificada con Nit. 830128759-3 y puede dar fe sobre el contrato de arrendamiento de fecha 07 de septiembre de 2010 hasta el año 2020 suscrito por este y la empresa de proyectos civiles Emprociv Ltda.

6. MIRYAM CAÑÓN GARZÓN, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.717.482, empleada de la empresa de proyectos civiles Emprociv Ltda, quienes ostentaban la calidad de arrendatarios del inmueble desde el año 2010 hasta el año 2020, y quien puede dar testimonio del vínculo contractual de esta empresa con el señor Julio Cesar Bastidas Pineda (q.e.p.d) y los que se deriven de las preguntas y respuestas, de las que tenga conocimiento.

La mencionada señora no cuenta con correo electrónico, pero puede ser notificada en la Carrera 5T No. 49G- 88 sur.

7. Al señor ALFREDO ALEJANDRO SANTAMARIA BLANCO, quien es mayor de edad, domiciliado en Bogotá, puede ser notificado en la Calle 104 No. 42-49 de Bogotá D.C. en su calidad de arrendatario del inmueble y puede dar fe sobre el contrato de arrendamiento de fecha 01 de septiembre de 2021 suscrito por este y el aquí demandante.

V. MANIFESTACIÓN SOBRE LAS PRUEBAS SOLICITADAS Y APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE.

1. En relación con la documentación aportada:

Deberá valorarse conforme a las reglas de la sana crítica y en especial se deberá tener sumo cuidado con el hecho de pagar un impuesto de algún inmueble de su propio pecunio no lo hace merecedor del título de poseedor.

2. Con relación la testimonial solicitadas por la parte demandante:

La petición de los tres testigos no reúne los requisitos como se indica en el inciso 1 del artículo 212 del C.G.P., y tampoco cumplen con las características propias de la prueba, tales como son: su conducencia, su pertinencia y utilidad al proceso.

VI. PETICIONES ESPECIALES:

FINALMENTE ME PROPONGO RECONVENIR AL DEMANDADO, POR ECONOMÍA PROCESAL Y COLABORACIÓN CON LA JUSTICIA, ASÍ:

Invocando el nombre de Dios, y en memoria de la vida de Ana Dolores Pineda Suarez, madre del demandante, y de Julio Cesar Bastidas Pineda, hermano del demandante, y teniendo en cuenta que Mauricio Andrés López Pineda, al parecer es miembro de un

conglomerado cristiano, y que su hermana Carmen Helena Bastidas Pineda, al parecer ejerce la actividad de Pastora en una Iglesia, en Italia, donde se promueve, difunde y se pretende ejemplarizar una vida de principios y valores, para el mundo, quiero manifestarle a MAURICIO ANDRÉS LOPEZ PINEDA, en mi propio nombre y en el de mis hermanos, que represento lo siguiente:

1.- El suscrito y mis hermanos, a quienes represento en este proceso y en el de la Sucesión de Julio Cesar, lo único que nos interesa es que las cosas se hagan, como se convino con Ud., en las reuniones en la cafetería de CARULLA, de las cuales Ud., y Carmen Helena, tienen los resúmenes, y que nunca fueron objetados o rechazados por Ustedes.

2.- Lamentablemente por razones que no corresponden a lo acordado, el demandante ha iniciado esta acción innecesaria, que nos genera una situación de discordia, desequilibrio emocional para todos, enemistad, mal ejemplo para nuestras familias, mal testimonio como personas que se espera sean embajadores de los principio y valores cristianos, y posiblemente consecuencias negativas e irreversibles.

3.- Si MAURICIO LOPEZ PINEDA, tiene el desaforado deseo de quedarse en particular con la casa de la Cl. 104 No. 57 A 29, que hace parte de los veinte (20) inmuebles de las dos herencias de los fallecidos, nos comprometemos desde ya, a que en la Partición que se lleve a cabo en la sucesión que se haga de ANA DOLORES PINEDA SUAREZ, se le adjudique dicho inmueble exclusivamente a él, para lo cual haremos lo que legalmente corresponda para que se tenga en cuenta y así se cumpla su deseo. Le recuerdo a Mauricio Andrés López Pineda, el compromiso amistoso en que habíamos quedado y convenido, de hacer las sucesiones de común acuerdo, en Notaría, sin embargo, podemos continuar de común acuerdo en el Juzgado y la sucesión pendiente de Ana Dolores Pineda Suarez, hacerla por Notaría.

4.- Nosotros como herederos reconocidos, en los dos procesos actuales, no tenemos ningún deseo en particular, para que se nos adjudique(n), determinado(s) bien(es) en las sucesiones de los fallecidos.

5.- Este proceso de pertenencia, es absolutamente innecesario, y al presentar MAURICIO LOPEZ P, esta demanda, está abusando del aparato judicial, en razón que no cumple con los requisitos para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble pretendido, y lo que está haciendo es congestionar a la justicia con un proceso que está estructurado con hechos falsos que no se ajustan a la verdad y realidad de la historia que está contando como demandante, y si hace que se pierda el tiempo cuando no tiene los derechos que predica.

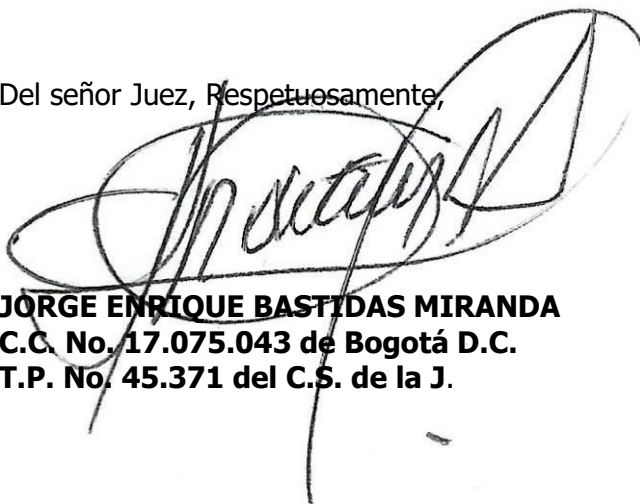
6.- Adicionalmente, MAURICIO LOPEZ PINEDA, puede estar incurriendo en una conducta penal, pues está faltando a la verdad y realidad en la situación presentada en el inmueble, en varios aspectos como me he permitido relacionar en la contestación a los hechos por él, enunciados.

VII. NOTIFICACIONES (ART. 96 # 5 C.G.P)

La parte demandante recibirá las notificaciones en las direcciones físicas y electrónicas aportadas con la demanda.

Los indeterminados señores MIGUEL ANTONIO BASTIDAS MIRANDA, YOLANDA EDITH BASTIDAS MIRANDA y el suscrito en nombre propio y como apoderado recibiremos las notificaciones a través de su representante legal al correo electrónico bastired@hotmail.com o a los teléfonos celulares 3102326453/ 3124584891

Del señor Juez, Respetuosamente,



JÓRGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA
C.C. No. 17.075.043 de Bogotá D.C.
T.P. No. 45.371 del C.S. de la J.

JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA
DIANA XIMENA CABRERA MARTA
Abogados

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

**REF: PERTENENCIA DE MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, en contra DE LA
SUCESIÓN DE ANA DOLORES PINEDA SUAREZ Y OTRAS. EXP.
11001310302520210051200**

JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 17075043 de Bogotá, domiciliado en la misma ciudad, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta profesional No. 45371 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en nombre propio, y como apoderado del doctor **MIGUEL ANTONIO BASTIDAS MIRANDA**, y de **YOLANDA EDITH BASTIDAS MIRANDA**, como indeterminados en el proceso de la referencia y estando dentro del término de traslado de la demanda, me permito formular las siguientes:

EXCEPCION PREVIA

A) INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES – ART. 100, # 5 C.G.P.-

1. Si bien es cierto en el auto admisorio de la demanda de fecha 15 de diciembre de 2021, numeral 1 se ordenó:

"Se Informará si se inició el proceso de sucesión de ANA DOLORES PINEDA SUAREZ; en caso afirmativo, se la demanda se dirigirá contra los herederos reconocidos en el mismo, los demás conocidos y los indeterminados.

En caso que ese proceso no se haya iniciado, la demanda se dirigirá solo contra éstos últimos, o contra el albacea con tenencia de bienes o el administrador de la herencia yacente, si fuere el caso (a. 87 inc. 3 c.g.p.)."

Lo cierto es que la parte demandada NO DIO CUMPLIMIENTO a este apartado del proveído de inadmisión, tal como se expone a continuación.

2. En el memorial de subsanación está dirigida a: "SUCESIÓN DE ANA DOLORES PINEDA Y OTRAS"

Como puede leerse, la demanda volvió a dirigirse erróneamente, haciendo caso omiso a lo ordenado en el auto de inadmisión de la demanda.

El demandante, en el mismo escrito de subsanación de la demanda, donde no cumple y hace caso omiso a lo ordenado en el auto de inadmisión de la misma, coloca como un hecho (se supone que los hechos son anteriores a la presentación de la demanda,) lo siguiente: "La demanda igualmente se dirige contra CARMEN HELENA BASTIDAS PINEDA

E ISABELLA BASTIDAS PARRA, en su condición de herederas conocidas de la causante, como se infiere de los registros civiles adjuntos”

ESTA AFIRMACIÓN NO ES CIERTA. BASTA CON LEER A QUIÉN ESTA DIRIGIDA EL ESCRITO DE SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA PARA DARSE CUENTA QUE LA DEMANDA NO LA DIRIGIÓ CONTRA LAS PERSONAS QUE NOMBRA.

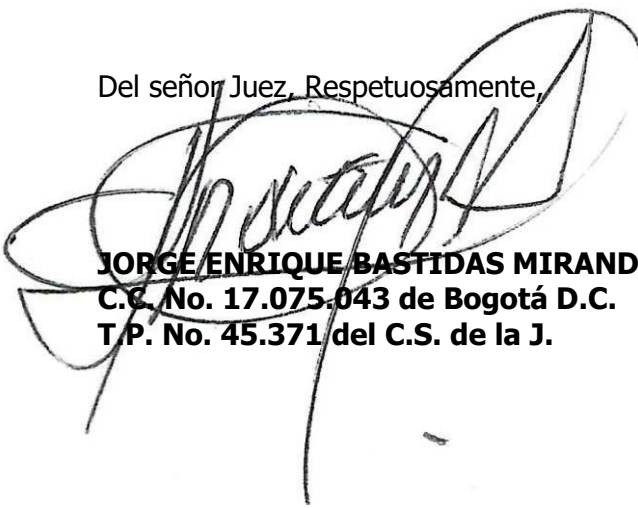
En conclusión: La demanda es inepta por falta de los requisitos formales del artículo 82 #2

PETICIONES

Como consecuencia de la prosperidad de la anterior excepción previas, respetuosamente solicito al Señor Juez se sirva:

PRIMERO: ORDENAR A LA PARTE DEMANDANTE adecúe requisitos del artículo 82 # 2, so pena de declarar terminado el proceso por no comprender la demanda los requisitos formales.

Del señor Juez, Respetuosamente,



JORGE ENRIQUE BASTIDAS MIRANDA
C.C. No. 17.075.043 de Bogotá D.C.
T.P. No. 45.371 del C.S. de la J.

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA

Bogotá D.C. 21 de febrero de 2023

TRASLADO No. 001/T-001

PROCESO No. 11001310302520210051200

Artículo: 101

Código: Código General del Proceso

Inicia: 22 de febrero de 2023

Vence: 24 de febrero de 2023