Allego escritos contestación demanda reformada y excepciones previas

john janed quintero montoya <jotamontoya30@hotmail.com>

Jue 24/08/2023 2:30 PM

Para:Juzgado 44 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (414 KB)

Escrito contestacion demanda reformada y excepsiones previas.pdf;

HONORABLE:
LUZ STELLA AGRAY VARGAS
JUEZA CUARENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

ASUNTO
Contestación de Demanda Reforma y excepciones previas

REFERENCIA: Proceso Verbal Sumario
2021-00596-00

DEMANDANTE: Corporación de Abastos de Bogotá S.A “CORABASTOS”

DEMANDADO: JOSE URIAS RUEDA SUAREZ

Cordialmente,

JOHN JANED QUINTERO MONTOYA
C.C 80.000.382 de Bogotá
T.P 284.126 del C. S de la J.

SEÑORA:
JUEZ CUARENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

ASUNTO
Memorial alego contestación demanda reformada

REFERENCIA: Proceso Verbal Sumario
2021-00596-00

DEMANDANTE: Corporación de Abastos de Bogotá S.A CORABASTOS

DEMANDADO: JOSE URIAS RUEDA SUAREZ

JOHN JANED QUINTERO MONTOYA, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado del señor JOSE URIAS RUEDA SUAREZ, demandado dentro del proceso de referencia, por intermedio del presente memorial me permito anexar y allegar escrito contestación de demanda reformada y presentación de excepciones previas.

Téngase de presente que las pruebas aducidas son las mismas que se presentaron en la contestación de la demanda inicial por lo tanto no se adjuntaran para evitar la repetición de documentos al interior del expediente.

ANEXOS

Los escritos señalados anteriormente.

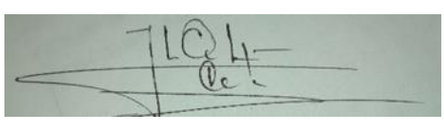
Prueba envió correo electrónico parte demandante de los escritos en mención.

NOTIFICACIONES

APODERADO PARTE DEMANDADO

En Bogotá D.C
Calle 1 # 81 C 05
Correo electrónico jotamontoya30@hotmail.com

De la Señora Juez,



JOHN JANED QUINTERO MONTOYA
C.C 80.000.382 de Bogotá
T.P 284.126 del C. S de la J.

HONORABLE:
LUZ STELLA AGRAY VARGAS
JUEZA CUARENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

ASUNTO
Contestación de Demanda Reforma

REFERENCIA: Proceso Verbal Sumario
2021-00596-00

DEMANDANTE: Corporación de Abastos de Bogotá S.A "CORABASTOS"

DEMANDADO: JOSE URIAS RUEDA SUAREZ

JOHN JANED QUINTERO MONTOYA, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No 80.000.382, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No 284.126 del C S de la J, actuando conforme poder otorgado por el señor JOSE URIAS RUEDA SUAREZ, persona mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 19.205.195 de Bogotá en su condición de demandado. Dentro de los términos establecidos para tal fin, conforme al auto de fecha 10 de agosto de 2023, notificado a mi poderdante y el suscrito abogado a través de correo electrónico por secretaria de su Juzgado el día 22 agosto del 2023, procedo a dar contestación a la demanda instaurada y reformada por la CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A CORABASTOS.

Contestación que se da en los siguientes términos:

ANTE LOS HECHOS QUE SUSTENTAN LA DEMANDA

ANTE EL HECHO 1: ES CIERTO.

ANTE EL HECHO 2: ES CIERTO, conforme se establece a folio 1093 de la escritura pública 2082 del 30 de julio de 2018, el certificado de tradición del predio y el chip catastral.

ANTE EL HECHO 3: ES PARCIALMENTE CIERTO, ya que la posesión sobre el señalado predio se trata de las mejoras o construcción en terreno ajeno equivalente a 298.84 metros cuadrados las cuales se identifican Catastralmente con el Chip Catastral AAA0138SYDM y que según consta en el certificado catastral de dicho predio, dicha construcción se ubica sobre el predio con dirección catastral TRANSVERSAL 81B # 34A-50 SUR, es decir que la posesión alegada por el demandante se trata de una solución de vivienda que consta de cuatro plantas construida sobre la totalidad del lote que se reclama, mejoras que están en cabeza de la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No 41.731.334, la cual era la compañera permanente del aquí demandado y con el cual concibieron dos (02) hijos. Se tiene que la señora CLEOTILDE falleció el día 21 de junio de 2017, según consta en el Registro Civil de Defunción de indicativo serial

09424772 de la Notaria 21 del Círculo de Bogotá. De igual manera la posesión sobre la totalidad del lote aquí reclamado por el demandante, tanto la señora CLOTILDE, sus hijos y mi poderdante, la han venido ejerciendo de manera quieta pacifica e ininterrumpida desde el 22 de octubre de 1991 por sumatoria de posesiones ya que la adquisición se hizo a un tercero por parte de la señora CLOTILDE y el señor JOSE, por lo que resulta ser falso entonces la apreciación del demandante en señalar que la posesión haya sido o esté siendo ejercida de manera clandestina, de mala fe y sin ninguna autorización de parte del propietario, esto si se tiene en cuenta que la posesión del lote y su mutación a vivienda data de 30 años de antigüedad y hasta el momento, de presentada esta demanda ha sido quieta, pacifica e ininterrumpida; de igual manera el demandante no menciona que el predio hace parte de un barrio que fue legalizado urbanísticamente en el año 1998. Que la posesión representada en mejoras o construcción en terreno ajeno que equivale a 298.84 metros cuadrados sobre el lote de propiedad del demandante, las mismas son consideradas actualmente y son tratadas como otro "predio" según catastro y hacienda distrital, por lo que cuenta con un avaluó catastral y se le viene fijando un impuesto predial anual que los poseedores han cancelado y tienen al día desde cuando fue creado en el año 1995, todo esto llevado y realizado sin oposición alguna que se traduce en el abandono del predio por parte del propietario, teniéndose en cuenta que el predio que hoy se reclama se ubica a unos pocos metros de donde se encuentra su propietario ya que el barrio María Paz colinda de manera inmediata por su costado sur con CORABASTOS. Sumado a lo anterior, NO ES CIERTO que el demandante después de abandonar el predio por más de 30 años, pretenda ahora recuperarlo, sin cumplir con la obligación que la ley y la jurisprudencia actual le impone de reconocer el valor de las construcciones o mejoras que al día de hoy se encuentran construidas en dicho sitio y que hacen parte como se dijo de otro predio y que tienen un avaluó catastral para el 2021 de DOSCIENTOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS ($200,771,000), del cual la señora CLOTILDE cuando estaba en vida y ahora sus hijos y mi poderdante han venido pagando su impuesto predial como ya se señaló, contrario al demandante que por dicho concepto tiene deuda actual con el distrito desde el año 2019 a la fecha, sobre el predio que pretende se le devuelva su propiedad.

ANTE EL HECHO 4: NO ME CONSTA y me atengo a lo que en este sentido se pruebe teniendo en cuenta que el demandante no aporto prueba documentaria alguna que establezca sin duda alguna lo señalado por él en dicho punto, por lo que resulta ser entonces una mera apreciación de la parte demandante sin soporte probatorio alguno.

ANTE EL HECHO 5: PARCIALMENTE CIERTO puesto que el predio en cuestión puede haber sido prometido en venta por documento privado sin que el mismo este reflejado en el folio de matrícula inmobiliaria, más resulta ser CIERTO que el folio de matrícula del predio se encuentra vigente.

ANTE EL HECHO 6: ES CIERTO conforme certificado catastral aportado por el demandante.

ANTE EL HECHO 7: PARCIALMENTE CIERTO, más sin embargo habrá que señalarse que el bien inmueble pretendido en reivindicación es un bien fiscal, determinado así por la propia Corte Constitucional y es un bien inmueble que cuenta además con las características propias de una vivienda de interés social, el cual,

conforme las leyes y normas vigentes debe cederse de manera gratuita a su actual poseedor en este caso el demandado, ya que dicho bien inmueble cuenta con los requisitos exigidos en la ley para tal fin.

ANTE EL HECHO 8: ES CIERTO según documento aportado por la parte demandante.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Teniéndose en cuenta señora Juez que el predio que se pretende por parte del demandante se le sea por esta vía judicial reivindicado, y que el mismo se trata de un bien Fiscal que fue abandonado por parte de este desde hace 30 años, asimismo, que no se aportó prueba alguna que demuestre o establezca que para la entidad demandante, dicho predio haga parte de sus estrategias expansivas, operativas, financieras o parecidas, de igual manera ante el hecho de que el predio no es de uso público, que el mismo no supera los 150 Salarios mínimos mensuales vigentes y que sobre dicho predio o lote mi poderdante junto con su familia construyeron una solución de vivienda de uso habitacional, tal como consta en su certificado catastral, que dicha vivienda y su construcción se encuentran registradas a nombre de la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA quien falleció pero dejo descendencia; en aplicación a los principios constitucionales y en respeto a los derechos fundamentales de la igualdad que le asiste a mi poderdante teniendo en cuenta que en el año 2018 se titularon más de 1545 predios a sus poseedores los cuales también eran propiedad de Corabastos ya que hacían todos parte del barrio María Paz, encontrándose en exacta e igual situación que la de mi poderdante y su familia; que dicha titulación se realizó a título gratuito por parte de la Caja de Vivienda Popular; que ante lo anterior y al hecho que existe ley actual y vigente que obliga a Corabastos a ceder de manera gratuita ya sea a la Caja de Vivienda Popular o de manera directa la propiedad a mi poderdante y ante el deber que tiene impuesto por la Ley de ofrecer la propiedad en los términos allí establecidos y ante su inobservancia, no respetando con ello y violando así el debido proceso.

Ante todas y cada una de las pretensiones me permito pronunciarme de la siguiente manera:

ANTE LA PRIMERA PRETENSION: ME OPONGO y solicito en su lugar a la señora Juez que el demandante cumpla con la ley 1001 de 2005 ya que se trata de un bien fiscal y que el predio cuenta con todas y cada una de las características y requisitos exigidos para ser titulados de forma gratuita, por lo tanto el demandante debe proceder conforme lo indica la señalada ley y en consecuencia transferir la propiedad de manera directa a mi poderdante y de no poderlo hacer porque no está en capacidad legal y jurídica para emitir Resoluciones Administrativas, proceda a cederlo a la entidad que si pueda hacerlo como lo es la Caja de Vivienda Popular, para que esta a su vez ceda los títulos de propiedad a nombre de mi poderdante y sus hijos en los mismos términos que lo hiciera dicha entidad con 1545 predios en el año 2018 y otros tantos en el 2019 y que hacían parte del barrio María Paz y se encontraban en la misma y exacta situación que el predio aquí en cuestión, esto a la luz de la señalada norma.

ANTE LA SEGUNDA PRETENSION: Por las razones expuestas en el anterior punto ME OPONGO, ya que el demandante procede en inobservancia y violación a lo señalado y establecido actualmente por la ley para los bienes fiscales con las

características particulares con las que cuenta el predio pretendido y que busca se le reivindique. Mas sin embargo, y de proceder las pretensiones del demandante se solicita se conmine al demandante a responder por las mejoras y los frutos civiles según avaluó comercial que se le realice al predio con CHIP Catastral AAA0138SYDM, con dirección catastral TRANSVERSAL 81B # 34A-50 SUR y que trata, como ya se dijo de una construcción de 4 plantas equivalente a 298.84 metros cuadrados que han venido ocupando paulatinamente desde hace 30 años la totalidad del lote de terreno pretendido por el demandante.

ANTE LA TERCERA PRETENSION: ME OPONGO, con base a las anteriores posturas y teniendo en cuenta lo señalado para este caso en particular por la Honorable Corte Constitucional, ya que se trata de una pretensión arbitraria contraria a derecho por las particularidades propias del caso.

ANTE LA CUARTA PRETENSION: ME OPONGO con base a lo señalado con anterioridad.

ANTE LA QUINTA PRETENSION: ME OPONGO con base a lo señalado con anterioridad.

ANTE LA SEXTA PRETENSION: ME OPONGO y solicito que en su lugar se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

EXCEPCIONES

Excepciones previas

Por lo anteriormente expuesto, y tal como lo señala el Código General del Proceso en su artículo 100 se formularán como excepciones previas las señaladas en los numerales 1, 7, 9 y 10 las cuales se presentarán por escrito separado en donde se expresará las razones y hechos en que se fundamentan con las respectivas pruebas que los soportan.

Excepciones de merito

Contra las pretensiones del demandante.

Proceder del demandante en violación al debido proceso.

Corabastos es una entidad de derecho público ya que se trata de una sociedad de economía mixta del orden nacional vinculado al Ministerio de Agricultura, sin embargo, no está sometida a la jurisdicción Contenciosa Administrativa por cuanto la participación estatal es del 47.92%, por lo anterior, el desarrollo de su objeto social es el de derecho privado.
Ahora bien, en cuanto a los predios propiedad de Corabastos, los mismos son considerados como bienes fiscales, por lo anterior por un lado es imposible por imperio de la Ley obtenerlos a través de la prescripción adquisitiva de dominio, pero a su vez dichos predios quedan supeditados por ese mismo imperio de la ley a que se les dé el trato y tramite como tales según sea el caso.

En ese orden de ideas para ubicar el predio dentro de la norma vigente y darle el trámite que corresponda, respetando el debido proceso se deberá tener en consideración lo siguiente:

1. El predio o bien fiscal pretendido en proceso reivindicatorio fue ocupado ilegalmente a principios de 1990 es decir que tiene 30 años ya de dicha ocupación.
2. El barrio del cual hace parte el predio o bien fiscal pretendido en proceso reivindicatorio el cual se denomina María Paz, está ubicado en la Localidad de Kennedy y es estrato 2.
3. El predio o bien fiscal pretendido en proceso reivindicatorio no se trata de un bien público ni se trata de un bien fiscal destinado a la salud y/o a la educación, tampoco se trata de un inmueble ubicado en zona insalubre o de riesgo para su ocupante.
4. El predio o bien fiscal pretendido en proceso reivindicatorio cuenta con un avaluó catastral para la vigencia 2021 de CIENTO DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL PESOS ($107.503.000).
5. Por lo anterior el predio o bien fiscal pretendido en proceso reivindicatorio no supera los 150 SMLMV los cuales equivalen actualmente a CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS ($174.000.000).
6. De otro lado, el aquí demandado es un adulto mayor de 68 años de edad y cuenta con todas y cada una de las condiciones para ser sujeto de ser beneficiado con el subsidio de vivienda de interés social ya que:

- Cuenta con ingresos totales menores a 4 SMLMV.
- No es propietario de otra vivienda.
- No ha sido beneficiado de ningún Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por caja de compensación.
- No ha sido beneficiado de algún subsidio otorgado por el Gobierno nacional.

Así las cosas y según las anteriores consideraciones se tiene que para el caso en particular se debe dar cabal cumplimiento a lo previamente establecido en la ley 1001 de 2005 artículos 2 y/o 3, en donde se establece que:

ARTÍCULO 2o. *El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así:*
Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.
Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.
En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.
PARÁGRAFO. *En las resoluciones administrativas a título gratuito y de transferencias de inmuebles financiados por el ICT, se constituirá patrimonio de familia inembargable.*

ARTÍCULO 3o. ENAJENACIÓN DIRECTA DE BIENES FISCALES. *<Artículo modificado por el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> Las entidades públicas podrán*

enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamentan.
La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.
***PARÁGRAFO 1o.** En ningún caso procederá la enajenación directa tratándose de inmuebles ubicados en zonas destinadas a obras pública o de infraestructuras básicas, áreas no aptas para la localización de viviendas, zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de los recursos naturales y zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás que disponga el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, expedido por la autoridad competente.*
***PARÁGRAFO 2o.** En el evento que no se acepte la enajenación del inmueble, se procederá a solicitar su restitución mediante una acción reivindicatoria conforme a la Ley y su traslado a CISA.*
***PARÁGRAFO 3o.** La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales diferentes a las derivadas del uso habitacional de inmueble.*
***PARÁGRAFO 4o.** Para los procesos de enajenación de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquellas que exigen la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y las normas que lo modifiquen adicionen o complemente.*

Concordante a la anterior disposición legal la Ley 1955 de 2005, para el caso en concreto señala lo siguiente.

***ARTÍCULO 276. TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES FISCALES ENTRE ENTIDADES.** Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente. Cuando la entidad territorial no necesite dicho inmueble, la Nación aplicará lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015.*
Las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad, sin importar el resultado de la operación en el patrimonio de la entidad cedente.
Transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y/o titulación del mismo.
***PARÁGRAFO.** En cualquier caso la transferencia a título gratuito de la que se habla en este artículo, mantendrá, en concordancia con el POT, el uso del suelo que posee el inmueble transferido.*

***ARTÍCULO 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES.** Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:*
Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

Así las cosas, señora Jueza, encuentra la parte demandada que en violación al debido proceso, el demandante inobserva las anteriores normas que lo obligan a ceder a título gratuito el predio que hoy pretende se le reivindique, nótese señora Juez que la Ley 1001 de 2005 en el parágrafo 3 del artículo 3, señala que la entidad debe intentar realizar la respectiva enajenación directa del bien fiscal, esto siempre y cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamentan, pero resulta señora Juez que como ya se señalara, este hogar si cumple con lo establecido en la norma ídem para que sea cedido en los términos del artículo 2, ahora bien, sin perjuicio de esto último, se puede evidenciar que el demandante no adelanto gestión alguna con el fin de realizar la enajenación directa, violando el debido proceso presentando demanda reivindicatoria sin antes hacerlo.

Por lo tanto, se debe conminar a Corabastos para que cumpla con la ley actual y vigente y proceda ya sea a ceder a título gratuito a mi poderdante el predio cediéndolo de manera directa, o ante su imposibilidad de emitir Resoluciones Administrativas proceda a la transferencia de dominio de bienes fiscales también de manera gratuita a la Caja de Vivienda Popular con el fin de que sea dicha entidad que le titule la propiedad a mi poderdante en los términos de las leyes señaladas.

De otro lado se plantea también como excepción de mérito en caso de prosperar las pretensiones de la demanda la de:

Se reconozca a favor de mi poderdante crédito por mejoras y el derecho de retención sobre el predio hasta que el demandante cancele las mismas.

Se tiene que tal como se puede establecer según las pruebas documentarias obrantes, la posesión cuenta ya con 30 años, se tiene que durante este tiempo el propietario abandono el predio, nunca realizo acción judicial para recuperar lo que hoy reclama como suyo, mientras tanto se tiene que sobre dicho predio mi poderdante y su compañera permanente con sus propios recursos y a sus expensas, construyeron una solución de vivienda, mandaron a instalar servicios públicos realizando con ello mejoras que contribuyen al valor del predio ya que dichas mejoras se traducen en una construcción actual de 298.84 metros cuadrados, por lo tanto seria arbitrario alejado de derecho y de una correcta administración de justicia que al propietario que abandono el predio siendo este un lote, se le conceda la entrega en reivindicatorio de lo que hoy es una vivienda de cuatro pisos sin que este pague por las mejoras realizadas en dicho predio por parte de mi poderdante y su familia.
Unas mejoras a las cuales el demandado ha cumplido con sus obligaciones tributarias demostrado ello en el pago del Impuesto Predial que data su creación o conformación desde 1995.
De otro lado contrario a lo alegado por la parte demandante, resulta falso, poco serio, malintencionado y de mala fe, asegurar que la posesión se ha ejercido de manera clandestina y de mala fe, es insólito creer que la construcción de una casa con bloque, cemento y concreto se haga de manera clandestina y para ello con mucho respeto habrá que recordarle al demandante y su apoderada el significado de la palabra “clandestina”

según la Real Academia de la Lengua Española el cual le da a dicha palabra el siguiente significado:

“clandestino, na
Del lat. *clandestīnus.*
1. adj. Secreto, oculto, y especialmente hecho o dicho secretamente por temor a la ley o para eludirla.”.

Por lo anterior señalar de clandestina la ocupación por 30 años y la construcción de una vivienda de 4 plantas ladrillo a ladrillo es una apreciación apartada de la realidad y la verdad.

En cuanto a la mala fe, pues se debe tener en cuenta que mi poderdante no fue quien invadió el predio, ya que este lo adquiere 4 años después de su invasión inicial y es este junto con su compañera permanente que lo adquieren en promesa de compraventa donde les prometen el trámite de las Escrituras Públicas, por lo que dicha situación se da por cierta para el momento, más, cuando quien hoy alega la propiedad, en los 4 años anteriores a dicha compra no había realizado acción alguna con el fin de recuperar su propiedad.

Ahora, en cuanto al reconocimiento de las mejoras por parte del demandante para con el demandado se traerá a colación lo señalado por la Corte Constitucional en sentencia **T-301/15** Magistrado Ponente: LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ, la cual dentro del trámite de revisión de los fallos de tutela dados por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia dentro de varios procesos de tutela con relación al asunto del cual trata el presente proceso, y en lo que tiene que ver con el reconocimiento y pago de las mejoras, frutos y demás señaló lo siguiente:

“(…) 6.4. Por lo demás, este Tribunal considera que el hecho de que el juez civil ordinario no haya decretado la prescripción adquisitiva del dominio de los bienes pretendidos por los demandantes, no implica que su derecho a la vivienda digna se encuentre afectado, pues actualmente no está en curso un proceso de lanzamiento y gozan de la protección que el ordenamiento jurídico le ofrece a los poseedores de inmuebles[1]. Además, en caso de que se pretenda un desalojo por parte del propietario del bien, tendrán que respetarse todas las prerrogativas propias de los tenedores de buena fe[2], incluidas las eventuales indemnizaciones ante la confianza legítima que originó el actuar del Estado en relación con el manejo dado a la administración de los predios en litigio[3].

Al respecto, la Corte ha reconocido que existen múltiples formas de proteger la confianza legítima que ampara a los ocupantes de buena fe de bienes públicos imprescriptibles. Para ilustrar, en algunos casos, se ha prescrito a las autoridades “(…) la adjudicación de subsidios familiares de vivienda a favor de los ocupantes del espacio público. En otros casos, ha ordenado a la autoridad otorgar la formación necesaria para que los desalojados puedan desempeñarse en otra actividad económica o acceder a créditos blandos y a insumos productivos. Otras veces, en cambio, ha exigido a la Administración el reconocimiento y pago de las mejoras hechas por los ocupantes sobre los bienes de uso público.”[4](…)”.

Por lo anterior, será entonces a través del respectivo avaluó por perito judicial que se establezca el valor a reconocerse por las mejoras y mientras dicha situación se da se

solicita concedérsele al demandado su derecho a retención hasta tanto el demandante no cancele las sumas que se establezcan por dicho concepto y que deben estar actualizadas conforme el mercado inmobiliario del sector en el momento que se deba cumplir con dicha disposición.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sírvase señora Jueza tener como fundamentos de derecho con relación a la norma sustancial.

ARTICULO 952. PERSONA CONTRA QUIEN SE INTERPONE LA ACCION. *La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.*

ARTICULO 956. ACCION DE DOMINIO CONTRA HEREDEROS. *La acción de dominio no se dirige contra un heredero sino por la parte que posea en la cosa; pero las prestaciones a que estaba obligado el poseedor por razón de los frutos o de los deterioros que le eran imputables, pasan a los herederos de éste, a prorrata de sus cuotas hereditarias.*

ARTICULO 966. ABONO DE MEJORAS UTILES. *El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda.*
Solo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.
El reivindicador elegirá entre el pago de lo que valgan, al tiempo de la restitución, las obras en qué consisten las mejoras, o el pago de lo que en virtud de dichas mejoras valiere más la cosa en dicho tiempo.
En cuanto a las obras hechas después de contestada la demanda, el poseedor de buena fe tendrá solamente los derechos que por el inciso último de este artículo se conceden al poseedor de mala fe.
El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo.
Pero podrá llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehusé pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados.

ARTICULO 969. BUENA O MALA FE DEL POSEEDOR. *La buena o mala fe del poseedor se refiere, relativamente a los frutos, al tiempo de la percepción, y relativamente a las expensas y mejoras, al tiempo en que fueron hechas.*

ARTICULO 970. DERECHO DE RETENCION DEL POSEEDOR. *Cuando el poseedor vencido tuviere un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras, podrá retener la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción.*

Como fundamentos de derecho con relación a la norma procedimental.

Código General del Proceso

ARTÍCULO 96. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. *La contestación de la demanda contendrá:*
1. El nombre del demandado, su domicilio y los de su representante o apoderado en caso de no comparecer por sí mismo. También deberá indicar el número de documento de identificación del demandado y de su representante. Tratándose de personas jurídicas o patrimonios autónomos deberá indicarse el Número de Identificación Tributaria (NIT).
2. Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no le constan. En los dos últimos casos manifestará en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta. Si no lo hiciere así, se presumirá cierto el respectivo hecho.

3. Las excepciones de mérito que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante, con expresión de su fundamento fáctico, el juramento estimatorio y la alegación del derecho de retención, si fuere el caso.
4. La petición de las pruebas que el demandado pretenda hacer valer, si no obraren en el expediente.
5. El lugar, la dirección física y de correo electrónico que tengan o estén obligados a llevar, donde el demandado, su representante o apoderado recibirán notificaciones personales.
A la contestación de la demanda deberá acompañarse el poder de quien la suscriba a nombre del demandado, la prueba de su existencia y representación, si a ello hubiere lugar, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante, o la manifestación de que no los tiene, y las pruebas que pretenda hacer valer.

ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. *Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*
1. Falta de jurisdicción o de competencia.
2. Compromiso o cláusula compromisoria.
3. Inexistencia del demandante o del demandado.
4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.
5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.
6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.
7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.
8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.
10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.
11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.

Del fundamento de derecho de carácter jurisprudencial:

Con relación al reconocimiento y pago de las mejoras y frutos téngase de presente la sentencia **T-301/15** Magistrado Ponente: LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ ya citada en líneas anteriores.

Con relación al principio de buena fe se traerá a colación la ***Sentencia C-1194/08***, la cual en uno de sus apartes señala lo siguiente:

PRINCIPIO DE LA BUENA FE-Definición/**PRINCIPIO DE LA BUENA FE-**No es absoluto

La jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una "persona correcta (vir bonus)". Así la buena fe presupone la existencia de relaciones reciprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la "confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada".

Con relación a la cesión a título gratuito del predio en cuestión:

Ley 1001 de 2005.

Ley 1955 de 2005.

Como ya se señalara, pero que vale la pena recalcar, dentro de estas últimas disposiciones normativas en comento se puede apreciar que para el saneamiento de la propiedad del bien fiscal demandado en reivindicatorio el mismo cuenta con una serie

de soluciones en cabeza del propietario, que no es precisamente la de recuperar su propiedad de un predio del cual ejerce la nuda propiedad desde hace ya 30 años, y en donde se construyó una solución de vivienda por parte de mi poderdante y su compañera permanente con las características propias de una vivienda de interés social, esto si se tiene en cuenta el estrato social al que pertenece el predio el cual es 2 y que teniéndose en cuenta el valor de la propiedad la misma no supera los 150 SMLMV. Ahora bien, que de alegarse por parte de CORABASTOS que ellos no pueden emitir Resoluciones o actos administrativos, se tiene que cuenta la entidad con la transferencia que le puede realizar a entidades tales como la Caja de Vivienda Popular, para posteriormente ser adjudicado el predio a mi poderdante y/o los herederos de la señora CLOTILDE.

Del requisito para postularse a un subsidio de vivienda en Colombia.

Téngase de presente el Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

COMPETENCIA

Según lo previsto en el Código General del Proceso artículos 18, 20, 25 y 26, teniendo en cuenta la naturaleza del asunto y la cuantía del mismo, en donde la parte demandante pretende se le entregue junto con la propiedad plena de su predio unas construcciones y/o mejoras habidas en él, representadas en 4 plantas avaluadas catastralmente por valor de DOSCIENTOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS ($200.771.000), es competencia el Juez del Circuito.

PRUEBAS

Sírvase señora Jueza tener en cuenta como pruebas de lo señalado por la parte demandada en la presente contestación de demanda las siguientes:

1. DOCUMENTALES:

1.1 Copia contrato de promesa de compraventa suscrito por JAIME MENDEZ BENAVIDEZ, de cedula 3.160.483 como vendedor y los señores HECTOR MANUEL GONZALEZ con cedula 3.056.853 y MARTHA VERGARA GUZMAN con cedula 39.653.183 como compradores, de fecha 22 de octubre de 1991, donde se negocia entre estas personas la compra venta de la posesión de un lote ubicado en el barrio María Paz.

1.2 Copia contrato de promesa de compraventa suscrito por los señores HECTOR MANUEL GONZALEZ con cedula 3.056.853 y MARTHA VERGARA GUZMAN con cedula 39.653.183 como vendedores y los señores JOSE URIAS RUEDA SUAREZ y la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA como compradores de fecha 07 de abril de 1994, donde se negocia entre estas personas la compra venta de la posesión de un lote ubicado en el barrio María Paz y que trata del lote aquí pretendido en reivindicación.

PERTINENCIA Y UTILIDAD DE LA PRUEBA

Los mencionados documentos soportan y sirven de prueba para establecer y dar por cierto los hechos en relación a la fecha desde la cual mi poderdante y su compañera permanente están ejerciendo la posesión del predio en cuestión, establecen como la adquirieron y a quien se la adquirieron.

1.3 Copia formularia de pago del Impuesto predial en su calidad de poseedor por parte del señor JOSE URIAS RUEDA SUAREZ del predio con dirección transversal 90 # 34A-50 SUR para las vigencias 1995, 1997, 1998 y 1999.

1.4 Boletín catastral del año 2000 donde se identifica como poseedores a los señores JOSE URIAS RUEDA SUAREZ y la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA, del predio con dirección transversal 90 # 34A-50 SUR.

1.5 Recibo pago impuesto predial vigencia 2000, pagado por su poseedor JOSE URIAS RUEDA SUAREZ del predio con dirección transversal 90 # 34A-50 SUR.

1.6 Formularios únicos con pago del impuesto predial unificado sobre el predio con dirección transversal 90 # 34A-50 SUR y chip catastral AAA0138SYDM, cancelado por la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA en su condición de poseedora del predio para las vigencias 2001, 2002 y 2003.

1.7 Recibo de pago del impuesto predial sobre el predio con dirección transversal 81B # 34A-50 SUR MJ y chip catastral AAA0138SYDM, para las vigencias 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2012, cancelados por la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA en su condición de poseedora del predio.

1.8 Recibo de pago del impuesto predial sobre el predio con dirección transversal 81B # 34A-50 SUR, chip catastral AAA0161BUMR, matricula inmobiliaria 050S40357744 para las vigencias 2013, 2014, 2015 y 2016, cancelados por la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA en su condición de poseedora del predio.

1.9 Recibo de pago del impuesto predial sobre el predio con dirección transversal 81B # 34A-50 SUR MJ y chip catastral AAA0138SYDM, para las vigencias 2018, 2020 y 2021, cancelados por la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA en su condición de poseedora del predio.

PERTINENCIA Y UTILIDAD DE LA PRUEBA

Los documentos aquí referidos junto con los contratos de promesa de compraventa prueban la fecha desde la cual mi poderdante junto con su compañera permanente viene ejerciendo la posesión sobre el predio en cuestión, desvirtúan en dicho sentido lo alegado por la parte demandante en cuanto a que la posesión se ejerció de manera clandestina y de mala fe, así mismo los documentos dan cuenta de las mutaciones inmobiliarias que a lo largo de los años vino presentando el predio hasta llegar a ser en la actualidad una vivienda de 4 plantas.

Nótese de manera particular como estos documentos establecen que la mejoras o construcción en terreno ajeno se encuentran ubicadas sobre el predio pretendido en reivindicatorio por la parte demandante ya que cuenta con la misma dirección e incluso

se puede apreciar como para las vigencias 2013, 2014, 2015 y 2016 la poseedora pago el impuesto predial incorporando al chip del terreno sus mejoras y/o construcción, por lo que en ellos se puede apreciar la matricula inmobiliaria que coincide con la del predio del presente asunto.

1.10 Copia certificado catastral del "predio" con chip catastral AAA0138SYDM, dirección transversal 81B # 34A-50 SUR MJ.

PERTINENCIA Y UTILIDAD DE LA PRUEBA

El documento en cuestión establece y prueba que la posesión de mi poderdante se trata de una construcción de 298. 84 metros cuadrados, que para el año 2003 hubo un cambio de nomenclatura, y que para la vigencia 2021 tiene un avaluó catastral de DOSCIENTOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS ($200.771.000).

1.11 Copia cedula de ciudadanía de la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No 41.731.334.

1.12 Copia del registro civil de defunción de la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No 41.731.334, de serial 09424772 de la Notaria 21 del Circulo de Bogotá.

PERTINENCIA Y UTILIDAD DE LA PRUEBA

Los documentos en mención establecen que quien figura actualmente como dueña de la posesión, la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No 41.731.334, falleció el día 21 de junio de 2017, por lo tanto, y por imperio de la ley deben enterarse y ser notificados de la presente demanda tanto sus herederos como otros con interés sobre los bienes relictos de la difunta dentro de los cuales indudablemente se encuentran la posesión sobre el predio pretendido en reivindicatorio por parte de CORABASTOS.

1.13 Fotografías actuales del predio con dirección transversal 81B # 34A-50 SUR con chips catastrales AAA0138SYDM y AAA0161BUMR, con matricula inmobiliaria 050S40357744, objeto de la presente Litis.

PERTINENCIA Y UTILIDAD DE LA PRUEBA

Teniendo en cuenta el argumento aquí esgrimido por la parte demandada, estas pruebas documentales establecen la veracidad de lo señalado en cuanto al "lote" señalado por el demandante el mismo se encuentra construido en su totalidad y la vivienda allí habida se eleva en 4 plantas.

1.14 Copia factura de servicios públicos de agua, energía y gas instalados en el predio de dirección 81B # 34A-50 SUR.

PERTINENCIA Y UTILIDAD DE LA PRUEBA

Con dichos documentos en concordancia con las demás pruebas ya mencionadas se puede apreciar que el predio cuenta con la prestación de los servicios públicos domiciliarios los cuales se encuentran a nombre de la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA y que el predio en el cual están instalados pertenece al estrato social 2.

1.15 Copia simple de la Escritura Publica 2082 del 30 de julio de 2018 de la Notaria 32 del Circulo de Bogotá.

PERTINENCIA Y UTILIDAD DE LA PRUEBA

En dicho instrumento público se encontrará los pormenores acerca de la enajenación de 1545 predios al interior del barrio María Paz que hiciera para dicha fecha Corabastos a la Caja de Vivienda Popular, allí se encontraran entre otros documentos las motivaciones que tuvo Corabastos para realizar la enajenación, la autorización por parte de la Supersociedades para la transacción, ya que Corabastos se encuentra intervenida por dicha entidad por el mal manejo administrativo, allí se encuentra incluido el predio en conflicto ya que como se señaló hace parte del barrio María Paz y el mismo quedo por fuera de dicha enajenación, lo anterior dentro de otros datos importantes en el asunto que nos atañe, el cual se deberá allegar de forma física en CD por el tamaño del archivo

2. Solicitud de diligencia de inspección judicial

Se solicita al señor Juez se sirva decretar inspección judicial al predio para que se corrobore lo ampliamente aquí señalado por la parte demandada.

3. Asignación de un perito evaluador de la lista de auxiliares de la justicia para establecer el avaluó comercial del predio identificado con el Chip Catastral AAA0138SYDM, dirección transversal 81B # 34A-50 SUR MJ. del barrio María Paz.

Lo anterior para que se tenga en cuenta si de prosperar las pretensiones del demandante se resuelve, para que este asuma el costo de dichas mejoras conforme al avaluó de las mismas.

4. Interrogatorio de parte

Sírvase señor Juez citar ante su despacho en fecha y hora por usted señaladas para que resuelva interrogatorio de parte al señor MAURICIO ARTURO PARRA PARRA, identificado con la cedula de ciudadanía No 19.498.179, en su condición de representante legal de Corabastos, preguntas que le formulare con relación a los hechos aquí señalados reservándome para tal fin de hacerlo en sobre cerrado, allegado ante usted en el momento oportuno el formulario con las respectivas preguntas, al cual puede ser citado en la Carrera 80 # 2-51 sur, sede administrativa piso 4 correo electrónico secretaria@corabastos.com.co.

5. Testimoniales

5.1 Sírvase decretar como prueba testimonial con relación a los hechos aquí señalados al señor JOSE URIAS RUEDA SUAREZ en su calidad de poseedor y quien es el demandado el cual puede ser citado en la transversal 81B # 34A-50 SUR.

ANEXOS

Los del acápite de las pruebas
Copia cedula de ciudadanía del señor JOSE URIAS RUEDA SUAREZ.
Poder otorgado en los términos del Decreto 806 de 2020.
Copia documentos de identidad del suscrito abogado.

NOTIFICACIÓNES

DEMANDADO

En Bogotá
transversal 81B # 34A-50 SUR

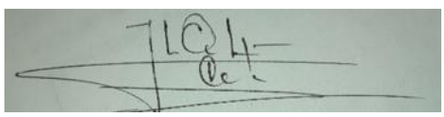
APODERADO PARTE DEMANDADO

En Bogotá D.C
Calle 1 # 81 C 05 Oficina
Correo electrónico jotamontoya30@hotmail.com

DEMANDANTE

En Bogotá D.C
Avenida carrera 80 # 2-51 sur sede administrativa piso 4
Correo electrónico secretaria@corabastos.com.co

De la Señora Juez,



JOHN JANED QUINTERO MONTOYA
C.C 80.000.382 de Bogotá
T.P 284.126 del C. S de la J.

HONORABLE:
LUZ STELLA AGRAY VARGAS
JUEZA CUARENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

ASUNTO

Contestación de Demanda
Excepciones previas

REFERENCIA: Proceso Verbal Sumario
2021-00596-00

DEMANDANTE: Corporación de Abastos de Bogotá S.A CORABASTOS

DEMANDADO: JOSE URIAS RUEDA SUAREZ

JOHN JANED QUINTERO MONTOYA, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No 80.000.382, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No 284.126 del C S de la J, actuando conforme poder otorgado por el señor JOSE URIAS RUEDA SUAREZ, persona mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 19.205.195 de Bogotá, Dentro de los términos establecidos para tal fin, conforme al auto de fecha 10 de agosto de 2023, notificado a mi poderdante y el suscrito abogado a través de correo electrónico por secretaria de su Juzgado el día 22 agosto del 2023, dentro de la contestación de la demanda instaurada por la CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A CORABASTOS, y su posterior reforma, en cuaderno aparte, presento y pongo a su consideración conforme lo establece el artículo 101 del C.G.P, excepciones previas que se formulan en los siguientes términos:

EXCEPCIONES PREVIAS FORMULADAS

Conforme lo señala el Código General del Proceso en su artículo 100 se formularán como excepciones previas las señaladas en los numerales 1, 7, 9 y 10.

RAZONES Y HECHOS EN LAS QUE SE FUNDAMENTAN

1. En cuanto al numeral 1 del artículo 100 del C.G.P debe tenerse en cuenta por la señora Juez que tal como lo señalara la parte demandante la cuantía del proceso fue estimada en un valor superior a CIENTO DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL PESOS ($117.503.000), esto según el avaluó catastral del predio, del cual no se tuvo en cuenta el avaluó catastral de las mejoras o construcciones en terreno ajeno, que hacen parte integra del lote, y que según principios básicos del derecho civil, lo secundario correrá la misma suerte de lo principal y las cuales equivalen a DOSCIENTOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS ($200,771,000), los que eventualmente deberá reconocer el demandante y que según esto y lo previsto en el Código General del Proceso artículos 18, 20, 25 y 26, teniendo en cuenta la naturaleza del asunto y la cuantía del mismo resulta entonces ser el presente proceso de competencia del Juez del Circuito.

2. En cuanto al numeral 7 del artículo 100 del C.G.P, debe tenerse en consideración que el predio pretendido por parte del demandante en el presente proceso reivindicatorio, el mismo es un bien Fiscal, el cual cuenta con todos los requisitos establecidos en la ley actual y vigente para que sea titulado de manera gratuita a su poseedor, por lo tanto, cuenta a la luz de la Ley 1001de 2005 y 1955 de 2019 con un trámite que se debe seguir y respetar siendo este parte del debido proceso.

3. En cuanto al numeral 9 del artículo 100 del C.G.P, se debe tener en cuenta por usted señora Jueza que las mejoras o construcciones en terreno ajeno y que ocupan la totalidad del predio pretendido en el presente proceso de reivindicatorio y que trata de una vivienda de 4 plantas con un área total construida de 298.84 metros cuadrados, se encuentran registrados a nombre de la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No 41.731.334, posesión que CATASTRO DISTRITAL le asigno la ficha catastral o Chip catastral AAA0138SYDM, en la dirección TRANSVERSAL 81B # 34A-50 SUR. Ahora bien, teniendo en cuenta que la señora falleció el día 21 de junio de 2017, según consta en el Registro Civil de Defunción de indicativo serial 09424772 de la Notaria 21 del Circulo de Bogotá, y que la misma, hasta donde se sabe tuvo descendencia, y que de dicha descendencia hay dos (02) hijos quienes responden a los nombres de JOHN FREDY RUEDA ARIZA de 41 años de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 80.051.623 y ALEXANDER RUEDA ARIZA de 37 años de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 80.843.669, y que por lo anterior según lo establecido por la ley vigente, cuentan con interés y legitimidad como herederos de la señora CLOTILDE a quienes le asisten derechos y deberes aún más cuando se trata de bienes inmuebles como es el caso, es por ello que deben comprenderse a estos y a otros herederos indeterminados como litisconsortes necesarios dentro del presente proceso.
Siendo por puro sentido común y básica lógica que cualquier determinación que se tome con relación al lote donde se ubica la construcción resulta ser de interés de quienes les asisten derechos posesorios sobre los mismos, máxime cuando el demandante pretende hacerse a dichas mejoras sin reconocer el valor de las mismas.

4. Ahora en cuanto al numeral 10 del artículo 100 del C.G.P, dicha excepción se desprende de la alegada dentro de la excepción previa del numeral 9, ya que no se ordenó la citación a los herederos determinados e indeterminados de la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA, y ello resulta ser necesario con el fin de no vulnerar los derechos al debido proceso de estas personas al interior del presente proceso.

PRUEBAS

Sírvase señor Juez tener en cuenta como pruebas de las excepciones previas planteadas:

DOCUMENTALES:

1. Copia contrato de promesa de compraventa suscrito por los señores HECTOR MANUEL GONZALEZ con cedula 3.056.853 y MARTHA VERGARA GUZMAN con cedula 39.653.183 como vendedores y los señores JOSE URIAS RUEDA SUAREZ y la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA como compradores de fecha 07 de abril de 1994, donde se negocia entre estas

personas la compra venta de la posesión de un lote ubicado en el barrio María Paz y que trata del lote aquí pretendido en reivindicación.

2. Boletín catastral del año 2000 donde se identifica como poseedores a los señores JOSE URIAS RUEDA SUAREZ y la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA, del predio con dirección transversal 90 # 34A-50 SUR.

3. Formularios únicos con pago del impuesto predial unificado sobre el predio con dirección transversal 90 # 34A-50 SUR y chip catastral AAA0138SYDM, cancelado por la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA en su condición de poseedora del predio para las vigencias 2001, 2002 y 2003.

4. Recibo de pago del impuesto predial sobre el predio con dirección transversal 81B # 34A-50 SUR MJ y chip catastral AAA0138SYDM, para las vigencias 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2012, cancelados por la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA en su condición de poseedora del predio.

5. Recibo de pago del impuesto predial sobre el predio con dirección transversal 81B # 34A-50 SUR, chip catastral AAA0161BUMR, matricula inmobiliaria 050S40357744 para las vigencias 2013, 2014, 2015 y 2016, cancelados por la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA en su condición de poseedora del predio.

6. Recibo de pago del impuesto predial sobre el predio con dirección transversal 81B # 34A-50 SUR MJ y chip catastral AAA0138SYDM, para las vigencias 2018, 2020 y 2021, cancelados por la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA en su condición de poseedora del predio.

7. Copia certificado catastral del “predio” con chip catastral AAA0138SYDM, dirección transversal 81B # 34A-50 SUR MJ.

8. Copia cedula de ciudadanía de la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No 41.731.334.

9. Copia del registro civil de defunción de la señora CLOTILDE ARIZA SANTAMARIA, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No 41.731.334, de serial 09424772 de la Notaria 21 del Circulo de Bogotá.

10. Copia factura de servicios públicos de agua, energía y gas instalados en el predio de dirección 81B # 34A-50 SUR.

11. Registros civiles de nacimiento de seriales 5237860 y 28317427de los señores JOHN FREDY RUEDA ARIZA de 41 años de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 80.051.623 y ALEXANDER RUEDA ARIZA de 37 años de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 80.843.669.

12. Copia de las cedulas de ciudadanía de los señores JOHN FREDY RUEDA ARIZA de 41 años de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 80.051.623 y ALEXANDER RUEDA ARIZA de 37 años de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 80.843.669.

ANEXOS

Teniendo en cuenta que varias piezas documentales hacen parte de las pruebas que se anexan a la contestación de la demanda solo se anexaran al presente escrito lo relativo a los Registros civiles de nacimiento de los señores JOHN FREDY y ALEXANDER RUEDA ARIZA.

NOTIFICACIÓNES

DEMANDADO

En Bogotá
transversal 81B # 34A-50 SUR

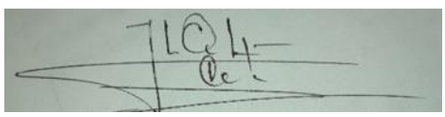
APODERADO PARTE DEMANDADO

En Bogotá D.C
Calle 1 # 81 C 05
Correo electrónico jotamontoya30@hotmail.com

DEMANDANTE

En Bogotá D.C
Avenida carrera 80 # 2-51 sur sede administrativa piso 4
Correo electrónico secretaria@corabastos.com.co

De la Señora Juez,



JOHN JANED QUINTERO MONTOYA
C.C 80.000.382 de Bogotá
T.P 284.126 del C. S de la J.

Allego escrito contestación demanda reformada y excepciones previas

john janed quintero montoya
<jotamontoya30@hotmail.com>

Jue 24/08/2023 2:17 PM

Para:andrea garzon <andreagarzon@yahoo.com>

2 archivos adjuntos (315 KB)

contestacion demanda agosto 2023.pdf; excepsiones previas contestacion demanda agosto 2023.pdf;

Cordial saludo adjunto se encontrara escritos contentivos de contestación de demanda reformada y excepciones previas.

REFERENCIA: Proceso Verbal Sumario
2021-00596-00

DEMANDADO: JOSE URIAS RUEDA SUAREZ

JOHN JANED QUINTERO MONTOYA
C.C 80.000.382 de Bogotá
T.P 284.126 del C. S de la J.