

Señor
JUEZ 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE ERIKA ROCIO ANGULO SANDOVAL CONTRA EDGAR EDUARDO GONGORA AREVALO Y PERSONAS INDETERMINADAS.
RAD- 2019- 556.

PARTES

DEMANDANTE: ERIKA ROCIO ANGULO SANDOVAL.

DEMANDADOS: EDGAR EDUARDO GONGORA AREVALO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

ENCABEZADO

FRANKY JOVANER HERNANDEZ ROJAS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. **93.448.514** de Chaparral - Tolima abogado titulado con tarjeta profesional No.**76.229** del C.S.J., en mi calidad de Curador Ad – Litem, por medio del presente escrito me permito contestar demanda del **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA** de **ERIKA ROCIO ANGULO SANDOVAL** contra **EDGAR EDUARDO GONGORA AREVALO E INDETERMINADOS**, de conformidad con los hechos que sirven de sustento de las respectivas pretensiones:

A LAS PRETENSIONES

En mi calidad de Curador Ad –Lítem; me atengo a lo que resulte debidamente probado en el proceso.

Informo al Despacho que el Sr. **EDGAR EDUARDO GONGORA AREVALO**, puede ser notificado en la dirección de correo electrónico edgargongora@hotmail.com , dirección física Cll 18 # 6-56 de Bogotá D.C. y en el teléfono celular 3102413592, donde fue ubicado por funcionarios de mi oficina.

Adicionalmente, escribí al whatsapp del demandado indagando si debía plantear alguna excepción o si asumiría directamente la defensa del juicio, pero no evidenció que el mismo fuera abierto.

A LOS HECHOS

1. No me consta. No se aporta al proceso contrato de obra respecto de las mejoras presuntamente realizadas y los documentos aportados como solicitudes o actuaciones ante entidades públicas datan del año 2018 en adelante.
2. No me consta los datos del inmueble enunciados en el libelo, salvo el certificado de libertad aportado e identificado con el número 50S-282595. Llama la atención que los linderos no coinciden con los consignados en la escritura pública 699 del 4 de abril de 1986, corrida en la Notaría 8 de Bogotá, donde se instrumenta una venta parcial del inmueble.
3. No me consta, tampoco se demuestran los presuntos actos de posesión como los contratos de obra realizados o la compra de los materiales para las reparaciones realizadas durante el periodo de posesión (2008 en adelante) o el pago de servicios públicos o prediales durante el mismo periodo.

Se aporta al plenario un comprobante de venta de materiales y una orden de trabajo de diciembre de 2018, pero no se anexan comprobantes de más vieja data.

4. No es cierto que la mal llamada “actualización de propietarios” se de como consecuencia del análisis de una posesión pública, pacífica y tranquila, dado que la entidad mencionada atiende una solicitud de orden administrativo y no tiene jurisdicción o competencia judicial para hacer el tipo de valoraciones señalado.
5. No es cierto. El documento intitulado “REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGO”, no acredita el nombre de la persona que realizó el pago. Por el contrario, el documento mencionado registra un campo denominado “Razón social”, el cual reporta en los años 2005, 2006, 2007, 2014, 2015, 2017 al señor HENRY CRUZ VARGAS y a la señora ERIK ROCIO ANGULO SANDOVAL en los años 2017 y 2018.
6. El documento mencionado es del 4 de junio de 2019 y no del 26 de julio de 2018. Adicionalmente, dicho documento en la parte inferior señala: *“La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC”*
7. Conforme al certificado de libertad del inmueble No. 50S-282595, el Sr. EDGAR EDUARDO GONGORA AREVALO figura como propietario del bien. Sin embargo, dicho documento también permite evidenciar que se realizó una venta parcial del inmueble a favor del Sr. JOSE IGNACION GONZALEZ DIAZ y adicionalmente que se abrió la matrícula 50S-959768 con base en la matriz.
8. Es cierta la solicitud elevada conforme a la documental aportada.
9. Es cierto que se aporta al plenario unas declaraciones juramentadas ante la Alcaldía Local de San Cristóbal, las cuales constituyen pruebas sumarias, por cuanto no habían sido controvertidas.
10. No es un hecho sino la invocación de normas legales. Adicionalmente, el art. 91 de la ley 388 de 1997 define la vivienda de interés social pero no establece el límite en 135 salarios mínimos.
11. No me consta.
12. No es un hecho sino una valoración legal.

EXCEPCIONES

INCOHERENCIA EN LA IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE.

Señala la demanda que los linderos del inmueble son los siguientes:

Localidad de San Cristóbal, Bogotá, cuyos linderos especiales se encuentran determinados en el Plano Número **001325052019000** que se anexa a la presente demanda y son los siguientes: , cuyos linderos especiales se encuentran determinados en el Plano Número **001325052019000** que se anexa a la demanda y son los siguientes: Del punto 1 al punto 2 en distancia de ocho punto siete (8.7) metros limita con KR 15 E; del punto 2 al punto 3 en una distancia de catorce (14) metros limita con el lote 20 (1 P); del punto 3 al punto 4 en una distancia de ocho (8) metros limita con lote 17 (3); y del punto 4 al punto 1 en diecisiete punto tres (17.3) metros limita con lote 18 (2). Área: 125.20m², Cédula Catastral: 202312041900000000, Chip: AAA0145WAF, Código Sector catastral: 001325521900000000, que se encuentra ubicado dentro de Matrícula Inmobiliaria de Mayor extensión No. **050S – 282595**.

Sin embargo, en la cláusula tercera de la escritura pública 699 del 4 de abril de 1.986 de la Notaría 8 de Bogotá, correspondiente a la venta parcial efectuada respecto de un lote de terreno que forma parte del globo identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-282595 a favor del señor JOSE IGNACIO GONZALEZ DIAZ, precisa que la parte del inmueble que sigue siendo de propiedad del señor EDGAR EDUARDO GONGORA AREVALO y

en consecuencia es la parte susceptible de prescripción adquisitiva de dominio se alindera de la siguiente forma:

del dominio, no obstante ello se compromete salir al saneamiento en todos los casos de ley.----- TERCERO.---El inmueble que se reserva el vendedor, queda así alinderao.- Por el Occidente con la carretera de Oriente que de Bogotá conduce a Villavicencio, en aproximadamente diez metros sesenta - centímetros (10.60 mtrs.), por el ORIENTE, con el lote - número tres (3) de la misma manzana en longitud aproximadamente diez metros (10.00 mts.) ; por el NORTE, con lote vendido al señor JOSE IGNACIO GONZALEZ DIAZ en aproximadamente catorce metros (14.00 mts.), por el SUR, con lote número dos (2) de la misma manzana en aproximadamente diez y seis metros (16.00 mts.).----- Queda distinguido este lote provisionalmente con el número sesenta y nueve noventa y nueve sur (69-99 Sur) de la carrera diez y siete Este -- (17 Este).----- CUARTA :----- El globo total del inmueble no hubo en mayor extensión por compra que hiciera el señor -

Como se infiere de lo anterior, los esquemas de identificación son distintos y se desconoce si estamos hablando del mismo inmueble o si se pretende usucapir el lote de terreno que es de propiedad del señor JOSE IGNACIO GONZALEZ DIAZ, quien no ha sido convocado a este litigio.

Adicionalmente, con base en la matrícula 50S-282595, la cual hace las veces de matriz, se aperturó la matrícula 50S-959768 y nada se dice de ella, para efectos de alindamiento e identificación plena del inmueble materia del proceso y no afectar los derechos de terceros.

INTEGRACION DEL CONTRADICTORIO

Con el propósito de no afectar derechos de terceros, conforme se esbozó en la anterior excepción, es necesario vincular al presente proceso al señor JOSE IGNACIO GONZALEZ DIAZ o sus herederos o causahabientes a fin de que defiendan sus derechos que eventualmente resulten conculcados.

INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEY 1561 DE 2012

Ordena el art. 6 de la Ley 1561 de 2012:

“Artículo 6°. Requisitos. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

(...) 5. Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989”.

Señala la Secretaría Distrital de Planeación en su respuesta del 27 de septiembre de 2019 lo siguiente:



NO. RADICACION: 3-2019-42201 NO. RADICADO INICIAL: 1-2019-03720
No. Proceso: 1511001 Fecha: 2019-09-27 16:38
Tercero: JUZGADO 053 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Dep. Radicadora: XDirección de Ambiente y Ruralidad
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

e) En zona de cantera que haya sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológico de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano.

El predio no se halla en zona de cantera.

f) Que la construcción no se encuentre total o parcialmente, en terrenos afectados por obras públicas, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

El lote en mención según el plano US115/1-00, se encuentra parcialmente en área de reserva por la vía Carretera a Oriente

Para determinar afectaciones por obra pública, se deberá realizar consulta particular ante el Instituto de Desarrollo Urbano y las empresas de servicios públicos (EAB-ESP, CODENSA, ETB y Gas Natural).

Cordialmente,

Glenda Amparo Luna Saladen
Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Anexo: Lo enunciado

Como corolario el inmueble se encuentra parcialmente en área de reserva para la construcción de una carretera.

PRUEBAS

Solicito se decreten las siguientes pruebas:

1. Solicito fijar fecha y hora para practicar el interrogatorio de parte de la Señora ERIKA ROCIO ANGULO SANDOVAL.
2. En los términos del art. 188 del C.G.P. en concordancia con los art. 222 y 221 ibidem, solicito fijar fecha y hora para escuchar a las siguientes personas y practicar dos diligencias **(i)** la ratificación de testimonios según lo ordena los art. 188 y 222 del C.G.P y **(ii)** practicar el interrogatorio en su condición de testigos conforme lo ordena el art. 221 del C.G.P.

Las direcciones para su ubicación se toman del escrito de demanda:

1. **OSCAR ARMANDO CASTILLO FORERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.448.340 de la ciudad de Bogotá, con domicilio en la calle 75 Bis No. 16-29, Celular: 3203447396.
2. **JULIA MARÍA BLANCO DE RODRÍGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.572.776 de Bogotá, con domicilio en la calle 71- No. 15 58 Sur este, teléfono: 3654685.
3. **LUIS MARÍA JIMÉNEZ JEJEN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.050.470 de Bogotá, con domicilio en la calle 16 este No. 71-31 Sur, Celular: 3123946703.
4. **DORA CONSUELO RODRIGUEZ BLANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.091.392 de Bogotá, con domicilio en la calle 71 No. 15-24 Sur este, teléfono 3654685.
5. **GLORIA STELLA RODRIGUEZ BLANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51634295 de Bogotá, con domicilio en la calle 71 SUR No. 15-34 Sur este, teléfono 3202770740.

3. Solicito fijar fecha y hora para practicar la inspección judicial ordenada por el art. 375 No. 9 del C.G.P.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la calle 12 # 5-32 oficina 1003, o al correo electrónico frankyhernandezrojas@bancanegocios.info

AUTORIZACION

Me permito autorizar como mis dependientes judiciales a: LAURA SOFIA AGUILAR RODRIGUEZ, identificada con C.C. 1.032.504.207 de Bogotá D.C.; MIGUEL ANGÉL CRISTANCHO VARGAS, identificado con C.C. 1.072.366.771 de Guachetá, Cundinamarca; DIEGO FERNANDO BONILLA ACUÑA, identificado con C.C. 1.012.386.389 de Bogotá D.C.; SANTIAGO MATEO CASTILLO VARGAS identificado con cedula de ciudadanía 1.000.939.745 de Bogotá D.C.; y KARLA VANESSA FERNÁNDEZ TRIANA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.013.658.617 de Bogotá D.C., para que revisen las actuaciones judiciales surtidas dentro del presente proceso, retire copias auténticas e informales, oficios, e.t.c.

Del Señor Juez, atentamente,

FRANKY J. HERNANDEZ ROJAS

C. C. No 93.448 514 de Chaparral- Tol
T. P. No. 76.229 del C.S.J.

