

REF: 2019-01209-00

José Guillermo Arévalo León <abogadosarevalo@gmail.com>

Miércoles 30/11/2022 10:04 AM

Para: Juzgado 53 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo

E.S.D.-

REF: 2019-01209-00

En calidad de curador Ad- Litem, mediante el presente remito contestación de demanda a los fines pertinentes.

Cordialmente,



ABOGADOS ARÉVALO S.A.S

Dirección: Centro Comercial Lourdes Center, Calle 63 # 9A-83, Oficinas 2030-A y 2026 Bogotá D.C. **Teléfono Celular:** 3103040623 **Teléfono Fijo:** 60 1 3745020



SEÑORA. -
JUEZA CINCUENTA Y TRES (53) CIVL MUNICIPAL DE BOGOTA
D.C.-

E. S. D.-

REF: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

PROCESO: 11001 40 03 053 2019 01209 00

Quien suscribe, **JOSÉ GUILLERMO ARÉVALO LEÓN**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía N° **79.961.990** de Bogotá D.C., abogado con tarjeta profesional N° **230.180** del Consejo Superior de la Judicatura, designado por su despacho, como curador de **FELISA ALDANA DE RINCON, ANA DOLORES ALDANA GUTIERREZ, SOFIA ALDANA DE JIMENEZ, LUIS CARLOS GAITAN ALDANA, MANUEL ANTONIO GAITAN ALDANA, LUCILA GAITAN DE PABON MUÑOZ, BEATRIZ GAITAN ALDANA, CECILIA GAITAN DE FERRO, FRANCISCO IGNACIO GAITAN ALDANA, BENJAMIN CASTAÑEDA GUERRERO, SARA ACOSTA DE CASTAÑEDA, ANUNCIACIÓN RODRIGUEZ ALDANA, MARCO ANTONIO RODRIGUEZ ALDANA y ROBERTO RODRIGUEZ ALDANA**, y de las **PERSONAS INDETERMINADAS**, muy respetuosamente procedo a contestar la demanda, en los siguientes términos:

FRENTE A LAS PRETENCIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante.

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: No consta, es un hecho que debe ser probado. En el certificado de tradición y libertad y en el certificado especial de pertenencia dominio pleno, quienes figuran como titulares de derechos reales, los señores **FELISA ALDANA DE RINCON, ANA DOLORES ALDANA GUTIERREZ, SOFIA ALDANA DE**



JIMENEZ, LUIS CARLOS GAITAN ALDANA, MANUEL ANTONIO GAITAN ALDANA, LUCILA GAITAN DE PABON MUÑOZ, BEATRIZ GAITAN ALDANA, CECILIA GAITAN DE FERRO, FRANCISCO IGNACIO GAITAN ALDANA, BENJAMIN CASTAÑEDA GUERRERO, SARA ACOSTA DE CASTAÑEDA, ANUNCIACIÓN RODRIGUEZ ALDANA, MARCO ANTONIO RODRIGUEZ ALDANA y ROBERTO RODRIGUEZ ALDANA.

SEGUNDO: Se niega, no existe en la documentación allegada soportes que avalen la adquisición del inmueble por compraventa, ni de las construcciones y mejoras que alega la parte demandante, se han realizado. En cuanto a los servicios públicos, que según se afirma en este hecho los demandantes los han cancelado mensualmente, tampoco existe soporte de los mismo, pues solo aporta unas facturas del año 1994 (cuando alega que adquirió el bien inmueble en el año 2004) y unas pocas facturas del año 2019. Ahora bien, aduce que, hubo un contrato de compraventa sobre el inmueble, en consecuencia, que los demandantes ostentan la propiedad, no la posesión.

TERCERO: Se niega, no existe buena fe cuando se pretende inducir en error al Juzgado, presentando facturas que anteceden al año en que afirman los demandados entraron en posesión del inmueble, y suministrando facturas que no coinciden con la dirección del inmueble objeto de esta litis, tal como lo evidencia la factura de servicio público Aseo, N° **32855120617**, que corresponde a la dirección calle 65ª #93- 02, que reposa en la documentación allegada. Se desconoce el momento histórico en que pasó de comprador de un inmueble a ser poseedor.

CUARTO: No es un hecho, es una opinión de la parte actora.

QUINTO: Se niega, según la documentación aportada, los demandantes no reúnen los requisitos exigidos por la ley para que se les declare la pertenencia del inmueble que pretenden usucapir, sobre todo porque se evidencia que no existe claridad sobre la interversión del título, en el sentido que el demandante aduce haber adquirido el inmueble por un contrato de compraventa verbal.



SEXTO: Se niega, los demandantes deben de probar que efectivamente poseen el bien con dirección calle 65 # 108 – 18. Además, aportan en la demanda, una factura de servicio público Aseo, N° **32855120617**, con la dirección calle 65ª #93-02, que no corresponde a la del bien que pretenden usucapir.

SÉPTIMO: Se admite, según la documentación allegada.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

TEMERIDAD O MALA FE.

La parte demandante, pretende inducir en error al Juzgado, presentando facturas que anteceden al año en que afirman los demandados entraron en posesión del inmueble, presentan facturas de servicios públicos del año 1994 y alegan en los hechos de la demanda que entraron en posesión del inmueble en el año 2004.

Además, suministró una factura que no coinciden con la dirección del inmueble objeto de esta litis, tal como lo evidencia la factura de servicio público Aseo, N° **32855120617**, que corresponde a la dirección calle 65ª #93- 02 y no a la dirección calle 65 # 108 – 18, que es donde se encuentra ubicado el bien que objeto de este proceso.

FALTA DE PRESUPUESTO SUBJETIVOS, TALES COMO LA POSESIÓN

Uno de los requisitos esenciales para que se pueda alegar la prescripción adquisitiva de dominio es la posesión, los demandantes no reúnen este requisito exigido por la ley, pues tal como lo afirman en el hecho segundo de la demanda, se evidencia que no existe claridad sobre la interversión del título, en el sentido que el demandante aduce haber adquirido el inmueble por un contrato de compraventa verbal.



De acuerdo con lo anterior solicito sean llamadas a prosperar las excepciones propuestas, se nieguen las pretensiones de la demanda, y sea la parte demandante condenada en costas

PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta y se decreten las siguientes pruebas:

Interrogatorio de parte:

Sírvase ordenar que bajo juramento los señores **GUSTAVO PARRA PARRA, ANYELA BRISETH PARRA SANCHEZ, CRISTIAN LEONARDO ACOSTA PARRA, MARIA ANGELICA ACOSTA PARRA Y JULIETH CATALINA PARRA REINA**, absuelva el interrogatorio de parte que le propondré en la audiencia de trámite correspondiente o en su defecto por escrito, en cuestionario que presentaré oportunamente.

NOTIFICACIONES

Las Partes: Las aportadas en la demanda.

Suscrito Curador Ad- Litem: Calle 63 # 9A-83, Oficina 2-026, Centro Comercial Lourdes Center, Bogotá D.C. Teléfono: 601 3745020 / 310 304 0623. Correo Electrónico: abogadosarevalo@gmail.com.

Atentamente,

JOSÉ GUILLERMO ARÉVALO LEÓN
C.C. N° 79.961.990 de Bogotá D.C.
T.P. N° 230.180 del C.S.J.