

PROCESO PERTENENCIA EXPEDIENTE 174/2022

MARLENE ROMERO DE RAMIREZ <marleneromeroder@gmail.com>

Vie 06/10/2023 14:58

Para:Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (509 KB)

CONTESTACION DDA FUNDACION SOCIAL 174-2022.pdf; PAGO PREDIAL CAZUCA.pdf; IMPUESTO PREDIAL MATRICULA 051-552.jpg; IMPUESTO PREDIAL AL 2023.jpg;

SEÑORES

JUZGADO 2o.CIVIL DEL CIRCUITO

SOACHA

EXPEDIENTE 174/2022

DTE FUNDACIÓN SOCIAL BOGOTÁ

DDO AGRICOLA CAZUCA SAS

ASUNTO

RADICACIÓN CONTESTACION DEMANDA

ADJUNTO ANEXOS RECIBOS IMPUESTO PREDIAL 211-2023 Y PAGOS

Agradezco acuse de recibido

Marlene Romero de Ramirez.

Señores:
JUZGADO 02 CIVILCIRCUITO
SOACHA
E.

S.

D.

**EXPEDIENTE 174/2022
PROCESO PERTENENCIA
DTE FUNDACION SOCIAL
DDO SOCIEDAD AGRICOLA CAZUCA LTDA Y OTROS**

MARLENE ROMERO DE RAMIREZ, apoderada de la parte demandada en el expediente, y no como me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

1-Manifiesta mi mandante que no le consta cuanto a la descripción del predio en cuanto a linderos me atengo a lo que se pruebe.

2-Manifiesta mi mandante que no le consta me atengo a lo que se pruebe.

3-No nos consta el inmueble es una construcción que se levantó abusivamente en el predio del cual mi poderdante es propietario señor y dueño, y hace arte de un lote de mayor extensión 051—552, pero el que reclama no está identificado con matrícula inmobiliaria ni esta registrado como tal sino que hace parte del lote de mayor extensión

4- No nos consta el inmueble es una construcción que se levantó abusivamente en el predio que el supuestamente alindera del cual mi poderdante es propietario señor y dueño.

5-Manifiesta mi mandante que es í parcialmente cierto precisamente porque por parte de Guillermo Borda representante legal principal de la sociedad se interpusieron querellas, procesos de restitución, ante inspección 4a de policía y gobierno pero no fue posible que atendieran positivamente las acciones iniciadas, me atengo a lo que se pruebe.

6-Manifiesta mi mandante que no le consta, deberá probarse dentro del proceso

7 al 12 -Manifiesta mi mandante no le constan, deberán probarse dentro del proceso.

13- Es cierto

14-Parcialmente cierto, en relación con su domicilio , pero el señor Guillermo Borda ya falleció y no es el representante legal de la sociedad

EXCEPCIONES DE MERITO:

1-FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR EL DEMANDANTE:

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 que no está plenamente identificado ni tiene matrícula inmobiliaria , luego no puede pedir posesión de un bien sin identificarlo plenamente, como de ello se puede certificar por medio del certificado de tradición y libertad que no tiene.

. 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.

2-FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR EL DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos 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 que no existan por parte de quien ostenta la calidad de propietario acciones para impedir esta posesión quieta y pacífica Inobservado alguno, la configuración jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio y que el predio que se pretende usucapir no se encuentra debidamente delimitado ya que efectivamente no pertenece al predio de mayor extensión, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen. Por manera que la demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, **que no reúnen de manera personal, la identidad del predio con la realidad fáctica de su ubicación geográfica que exige la ley para el éxito de la usucapión**, tal como se demostrara durante el debate probatorio. 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.

3-FALTA IDENTIFICACION CLARA Y PRECISA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTA DEMANDA.-

Hace parte de un lote de mayor extensión MI 051-552 y no lo identifica ninguna matrícula inmobiliaria, la cédula catastral No 01-04-00-00-0345-0001-5-00-00-0001 que enuncian en la oficina de catastro incluye un inmueble que no existe.

4-. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PRUEBAS

Comedidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

1-INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado al demandante, REPRESENTANTE LEGAL DE LA FUNDACION SOCIAL CLEMENCIA CLARA VILLAMIL demandante en este proceso domiciliada en Bogotá, Y AL REPRESENTANTE LEGAL ALONSO JIMENEZ sociedad demandada en este proceso, domiciliada en Bogotá, subgerente de la sociedad AGRICOLA CAZUCA SAS para que en el día y hora señalada absuelvan el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

2-DECLARACION DE TERCEROS: Comedidamente solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en Bogotá, y Soacha, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento

- Rodrigo Borda Sáenz varón, residenciado y domiciliado en Bogotá correo electrónico rodriborda59@gmail.com
- Marcela Borda Sáenz, mujer, residenciada y domiciliada en Bogotá correo electrónico guibc@hotmail.com
- Francisco Alberto Torres Romero CC 79306316 varón, residenciado y domiciliado en el municipio de Soacha correo electrónico franaltorr@gmail.com

3-DOCUMENTALES

1- Recibos del Pago impuesto predial 2011-2014 Y al 2023 del predio Catastral No 01-04-00-00-0345-0001-5-00-00-0001 CUYO AVALUO CATASTRAL ES SOBRE EL AREA 72225 M2 Cancelado por el demandado

- 2- Certificado de libertad 051-552 que obra en el expediente
- 3- Poder conferido obra en el expediente

4-PRUEBAS TRASLADADAS

4.1. Oficiar a la oficina a la Alcaldía Soacha oficina catastro y dirección de impuestos que está tramitando el paz y salvo para una verificación sobre este terreno que se solicita la usucapión porque allí figura una construcción distinta y no se puede identificar

4.2. Oficiar a la inspección 4 de policía Soacha para que se informe las querellas interpuestas contra los que ocupan indebidamente estos lotes que están ubicados en el lote de mayor extensión identificado con la matrícula No.051-552

4.3. Oficiar a la Alcaldía de Soacha para que informe al juzgado las acciones, ante gobierno y planeación que la sociedad demandada ha ejercido la hoy la demandada Sociedad Agrícola Cazuca sobre el lote de mayor extensión matrícula No.051-552 v identificado ejerciendo el señorío que hoy reclama el demandante

5-INSPECCION JUDICIAL

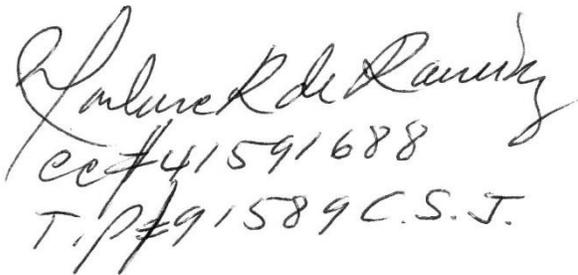
Solicito se fije fecha y hora para inspección judicial para verificar el inmueble e identificarlo en su totalidad,

6-PERITAZGO

Solicito a su despacho se nombre perito que establezca linderos y valor del bien que se pretende por usucapión, titularidad y los tramites de legalización del predio

Notificaciones a las partes las que obran en el expediente
A la suscrita al correo marleneromero@gmail.com

Atentamente



cc # 41591688
T.P. # 91589 C.S.J.

MARLENE R DE RAMIREZ
T.P.91.589 CSJ



Yessica Rocha <tesoreria.cartera@mitrak.co>

Confirmación Transacción PSE - CUS 2075487287

1 mensaje

serviciopse@achcolombia.com.co <serviciopse@achcolombia.com.co>
Para: tesoreria.cartera@mitrak.co

11 de mayo de 2023, 11:39

**¡Hola, AGRICOLA CAZUCA LTDA****Gracias por utilizar los servicios de BANCOLOMBIA y PSE.
los siguientes son los datos de tu transacción:**

Estado de la Transacción: Aprobada
CUS: 2075487287
Empresa: MUNICIPIO DE SOACHA
Descripción: Pago Factura 17576509
Valor de la Transacción: \$ 3.437.500
Fecha de Transacción: 11/05/2023

Ten en cuenta estos tips de seguridad

- ▶ Digita siempre manualmente la dirección del portal de tu Banco para asegurar que no estas siendo redirigido a un sitio que suplanta a tu Entidad Financiera.
- ▶ Utiliza dispositivos de uso personal o confiable para realizar tus pagos.
- ▶ Procura cambiar tus contraseñas bancarias frecuentemente.

TRANSACCIONES ACH



 TransaccionesACH  @ACH_Informa



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SOACHA
NIT 800.094.755-7

RECIBO PREDIAL NO.

17223355

VIENCIA
2011-2023

USUARIO
JNIVIA

EXPECION
03-05-2023

CEDULA CATASTRAL 01-04-00-00-0343-0001-0-00-00-0000		NOMBRE O RAZON SOCIAL AGRICOLA CAZUCA LTDA Y/O OTROS			
DIRECCION DEL PREDIO KR 17B E 48C 17		DIRECCION DE COBRO Sin Dirección		COD. POSTAL	NIT O CEULA 860001421
DESTINO ECONOMICO J - EDUCATIVO	AVALUO \$1.187.736.000	AREA TERR. 7225 M2	AREA CONST. 0 M2	TARIFA 0.0085	MATRICULA INMOBILIARIA

DETALLE DE LA LIQUIDACION

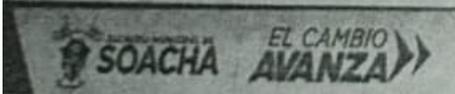
CONCEPTOS	VIENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 31-mayo-2023		CAPITAL	INTERES
				CAPITAL	INTERES		
Predial Unificado	2011	13.005.000	0.008	65.000	217.000	0	0
Tasa Ambiental CAR	2011	13.005.000	0.0015	20.000	67.000	0	0
Descuento	2011	0	0	0	-142.000	0	0
Predial Unificado	2012	13.395.000	0.008	67.000	204.000	0	0
Tasa Ambiental CAR	2012	13.395.000	0.0015	20.000	61.000	0	0
Descuento	2012	0	0	0	-132.500	0	0
Predial Unificado	2013	13.797.000	0.008	83.000	277.000	0	0
Descuento	2013	0	0	0	-113.500	0	0
Predial Unificado	2014	14.211.000	0.0085	92.000	224.000	0	0
Descuento	2014	0	0	0	-112.000	0	0
TOTALES				3,437,500	0	0	0

PAGUE UNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS: BANCO DE OCCIDENTE, DIAVIVIENDA, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO POPULAR, CAJA SOCIAL, COLPATRIA, SBVA, BANCO AV VILLAS Y BANCO AGRARIO

¿Desea realizar el aporte voluntario del 10% al desarrollo del Municipio de Soacha? SI NO **88,000**

Proyecto 1 Implementar los procesos de formación de las Instituciones Educativas Oficiales.

Contribuyente



PAGUE HASTA: VENCE 31-mayo-2023 VALOR: 3.437.500

(415)7709996013551(6020)900017223355(3900)0000003437500(96)20230531

PAGUE HASTA: VALOR: 0

19-05-23
 ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA
 DIRECCION DE IMPUESTOS
 15 MAY 2023
 RADICACION
 PAZ Y SALVO
 7:30am - 4pm
 Paz y Salvo





IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SOACHA
NIT 800.094.755-7

RECIBO PREDIAL NO.
17576509

VIGENCIA	USUARIO	EXPEDICION
2011-2023	MAGUIJAR	09-05-2023

CEDULA CATASTRAL		NOMBRE O RAZON SOCIAL			
01-04-30-03-0345-0031-0-03-00-0030		AGRICOLA CAZUCA LTDA Y/O OTROS			
DIRECCION DEL PREDIO		DIRECCION DE COBRO		COD. POSTAL	NIT O CEDULA
KR 17B E 48C 17		Sin Dirección			860001421
DESTINO ECONOMICO	AVALUO	AREA TERR.	AREA CONST.	TARIFA	MATRICULA INMOBILIARIA
J - EDUCATIVO	\$1,187,736,000	7225 M2	0 M2	0,0065	

DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 31-mayo-2023			
				CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES
Predial Unificado	2020	16,968,000	0.0065	110,000	60,000	0	0
Descuento	2020	0	0	0	-40,000	0	0
Predial Unificado	2021	1,221,205,000	0.0065	230,000	95,000	0	0
Descuento	2021	0	0	0	-47,000	0	0
Predial Unificado	2022	1,136,000,000	0.0065	440,000	93,000	0	0
Descuento	2022	0	0	0	-46,000	0	0
Predial Unificado	2023	1,187,736,000	0.0065	890,000	0	0	0
Descuento	2023	0	0	-93,000	0	0	0
TOTALES				3,437,500	0	0	0

PAQUE ÚNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE DEPÓSITO EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS: **\$8,000**
 (Deben realizar el aporte voluntario del 1% al desarrollo del Municipio de Soacha?) SI NO
 BANCO DE OCCIDENTE, SAVVENIDA, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTÁ BANCO POPULAR, CALIA SOCIAL, COLPATRIA, OSPA, BANCO AVELLANES Y BANCO AGRARIO
 Proyecto 1: Implementar los procesos de formación de los Instituciones Educativas Oficiales.

Contribuyentes



PAQUE HASTA: VENCE 31-mayo-2023 VALOR: 3,437,500

(415)77096680135518032010031157850693900000003343750006(20230531)

PAQUE HASTA: VALOR: 0

NOMBRE/NOVA. NO.		CEDULA CATASTRAL			
17576509		01-04-30-03-0345-0031-0-03-00-0030			
FECHA DE PAGO	DIA	SEÑAS	RUC		
BANCO	CHEQUE DE DEPÓSITO No.	VALOR CHEQUE	VALOR EFECTIVO		

PROYECTO 1 VALOR: 88,000

(415)77096684616780320100311578506939000000000880000(20230531)