

Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear ...

49

240-2020

E

EVER LUIS BELTRAN FILOS <asejuriever@hotmail.com>

👍 ↶ ↷ ➡ ...

Vie 5/03/2021 4:07 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

240-2020.pdf
6 MB ⬇ ✓

Responder Reenviar

Ever Luis Beltrán Filós
Abogado

Señor:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA
E. S. D.


REF: PROCESO VERBAL PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
ORDINARIA ADQUISITIVA
DTE: JHONNY FABIAN CAMPOS TARQUINO
DDO: DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES, HERMELINDA
RODRIGUEZ DE GUTIERREZ Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS
RADICACION: No. 0240/2020

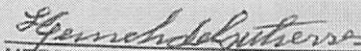
ASUNTO: PODER ESPECIAL

DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES, mayor de edad, identificado con C.C.No.19.078.788 de Bogotá D.C., domiciliado y residente en la Calle 27 B Sur No. 35 A-26 barrio los Sauces de la ciudad de Bogotá D.C., Celular: 3002228015, correo: dangt2000@hotmail.com, y HERMELINDA RODRIGUEZ DE GUTIERREZ, mayor de edad e identificada con C.C.No.41.323.011 de Bogotá D.C., domiciliado y residente en la Calle 27 B Sur No. 35 A-26 barrio los Sauces de la ciudad de Bogotá D.C., Celular:3105620235, correo: dangt2000@hotmail.com, por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, al Abogado EVER LUIS BELTRAN FILOS, identificado con la C.C.No.6.818.298 de Sincelejo, y portador de la Tarjeta Profesional No.223.926 del C.S. de la J., domicilio profesional Carrera 7 No. 14-79 Barrio Coburgo de Fusagasugá, correo: asejuriEVER@hotmail.com, celular: 3214712775, para que en nuestro nombre y representación, conteste y lleve hasta su terminación el proceso de la referencia, en defensa de nuestros intereses.

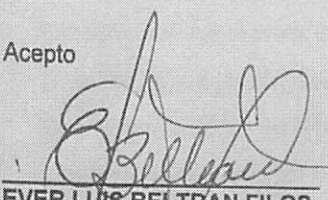
Nuestro apoderado queda revestido con amplias facultades legales y especiales. Para tal efecto, además de las facultades generales que la legislación procedimental civil le otorga al apoderado y que se encuentran contempladas en el Art. 77 del Código General del Proceso, Art.5 Decreto 806 de 2020, con la facultad expresa que proponga excepciones, confiero además las facultades de Recibir, transigir, Desistir, Sustituir, Reasumir, Conciliar, Solicitar Practicas de Pruebas, así como el Decreto de Nulidades Procesales, interponer los recursos que la Ley otorga en el trámite de actuación procesal arriba referenciada, conciliar, Proponer fórmulas de arreglo, Aceptar o Rechazar las que se propongan, Ejercer el Derecho de Petición, Impetrar Acciones de Tutela; junto con todas aquellas que sean inherentes, convenientes o necesarias para el correcto y oportuno ejercicio del presente mandato.

Cordialmente,


DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES
C.C.No.19.078.788 de Bogotá D.C.


HERMELINDA RODRIGUEZ DE GUTIERREZ
C.C.No.41.323.011 de Bogotá D.C.

Acepto


EVER LUIS BELTRAN FILOS
C. C. No. 6.818.298 de Sincelejo
T. P. No. 223.926 del C. S. de la J.

Carrera 7 No. 14-79 B. Coburgo Fusagasugá. - Celular 3214712775- email: asejuriEVER@hotmail.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos a saber: **DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES** identificado con C.C. No. 19.078.788 de Bogotá D.C, una parte que en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y por la otra parte, **JORGE PENA PIÑEROS** identificado con C.C 3.201.778 de Tibacuy, que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, mayores de edad, identificados como aparece al pie de sus correspondientes firmas y con domicilio en esta ciudad, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de vivienda, el cual se regirá por las siguientes cláusulas.

PRIMERA – Objeto: **EL ARRENDADOR** concede el **APARTAMENTO 103 DE LA TORRE 4 SIN PARQUEADERO** que hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LILIANA** ubicado en la calle 24 N° 4B-02. **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** mensualmente en efectivo, la suma de: **SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$700.000)** mensuales, a partir de 01 de Noviembre del año 2018 serán cancelados dentro de los cinco (05) primeros días corrientes de cada mes, por concepto de canon de arrendamiento.

TERCERA.- Servicios Públicos y Administración mensual, cuyo costo será cancelado única y exclusivamente por **EL ARRENDATARIO** tan pronto lleguen las facturas de cobro.

CUARTA – Destinación: **EL ARRENDATARIO** se obliga a darle al inmueble el uso para vivienda de ellos y el de su familia y no podrán darle otro uso o destinación, ni ceder el contrato o transferirlo sin la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, dará derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato con justa causa atribuible a **EL ARRENDATARIO** y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente **EL ARRENDATARIO**.

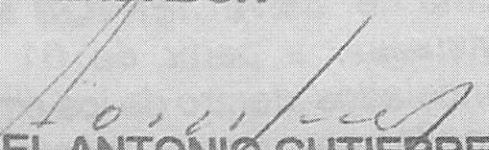
QUINTA – Recibo del bien y confirmación

de su estado de conservación: **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, junto con sus anexidades y servicios públicos en perfecto estado de funcionamiento y se obligan a entregarlos en el mismo estado. **PARAGRAFO:** Tanto el arrendatario como el arrendador de común acuerdo han celebrado este contrato por el término de seis meses que se inicia el día 01 de noviembre de 2018 y termina el 01 de abril de 2019, fecha en que el arrendatario entregará el apartamento en buen estado.

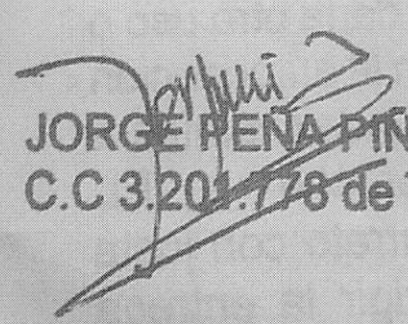
Dicho contrato en su totalidad es de un monto de (\$4.200.000) CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/TE)

En constancia de aceptación se suscribe el presente contrato por las partes, en la ciudad de Fusagasugá, hoy 08 noviembre de 2018.

EL ARRENDADOR


DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES
C.C. No. 19.078.788 de Bogotá D.C

EL ARRENDATARIO


JORGE PEÑA PINEROS
C.C 3.201.778 de Tibacuy

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103180318694

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

ANDRES G. VARGAS

Pesos ☒ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 7.500.000

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 7.500.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: Número:

— CLIENTE —

EDUCAR DAVID S.A. DAVIDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103180317795

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

ANDRES G. VARGAS

Pesos ☒ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 12.500.000

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 12.500.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: Número:

— CLIENTE —

EDUCAR DAVID S.A. DAVIDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103213156400

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

ANDRES G. VARGAS

Pesos ☒ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo \$ 10.439.146,50

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 10.439.146,50

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: Número:

— CLIENTE —

EDUCAR DAVID S.A. DAVIDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103180317781

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

ADRIANES G. VARGAS

Valor Efectivo \$ 5.000.000

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 5.000.000

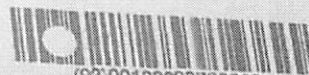
**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: Número:

— CLIENTE —

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103093793298

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

ADRIANES G. VARGAS

Valor Efectivo \$ 5.000.000

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 5.000.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: Número:

— CLIENTE —

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA



(92)00103180317779

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

ADRIANES G. VARGAS

Valor Efectivo \$ 10.000.000

Valor Cheques** \$

VALOR TOTAL \$ 10.000.000

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

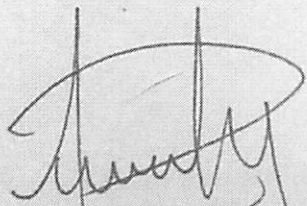
Tipo de documento de identidad: Número:

— CLIENTE —

Fusagasugá, 14 de marzo de 2019

SEÑORES:
BANCO DAVIVIENDA
La ciudad

Yo, **ANDRES GIOVANNI VARON SOTO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.069.715.812 de Fusagasugá, residente en el municipio de Fusagasugá con dirección de domicilio Calle 17 # 8 – 41 Apto 304, por este medio autorizo a: **DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.078.788 de Bogotá, para que a mi nombre realice el trámite de cancelación de crédito hipotecario.



ANDRES GIOVANNI VARON SOTO
C.C. No. 1.069.715.812 de Fusagasugá
Cel. 3012356360



Ever Luis Beltrán Filós
Abogado

Señor:

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

E.

S.

D.

REF:

PROCESO VERBAL PERTENENCIA POR
PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA

RADICACION: 0240/2020

DEMANDANTE: JHONNY FABIAN CAMPOS TARQUINO

DEMANDADO: DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES,
HERMELINDA RODRIGUEZ DE
GUTIERREZ Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS

EVER LUIS BELTRAN FILOS, igualmente mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.818.298 de Sincelejo portador de la Tarjeta Profesional No.223.926 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Carrera 7 No. 14-79 Barrio Coburgo de Fusagasugá, correo: asejuriever@hotmail.com, celular: 3214712775, actuando como apoderado de la parte demandada, me permito dar **CONTESTACION A LA DEMANDA y PROPONER EXCEPCIONES**, encontrándome dentro de los términos de ley, lo cual hago en los siguientes:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, la cual sustento de la siguiente manera:

EN CUANTO A LA PRIMERA: Me opongo, por cuanto la figura jurídica que se consolida, en este caso es la de la tenencia que no se debe confundir con la posesión, ya que la posesión está totalmente discutida y de haberla tendría que tenerse en cuenta a mis poderdantes, quienes la ejercen a través de tercero, como lo prueba el contrato de arrendamiento vigente que se tiene con el señor **JORGE PEÑA PIÑEROS**; y tal como se encuentra demostrado con el **PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN** bajo el radicado **No.0552/2019**, que cursa en este mismo despacho, actuando como

Página 1



Ever Luis Beltrán Filós
Abogado

demandante **DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES**, y demandado **JORGE PEÑA PIÑEROS**.

EN CUANTO A LA SEGUNDA: Sería en supuesto caso una actuación de trámite.

EN CUANTO A LA TERCERA: Sería en supuesto caso una actuación de trámite.

EN CUANTO A LA CUARTA: Me opongo, pues a quien se debe condenar es al demandante, al pago de los gastos y costas que se deriven dentro de la presente litis, ya que tan solo es un tenedor.

EN CUANTO A LOS HECHOS

EN CUANTO AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, toda vez que se encuentra dentro del proceso un contrato de compraventa, pero lo que no se puede afirmar de absoluta certeza, es la entrega de la posesión por parte del señor GIOVANNI VARON SOTO.

EN CUANTO AL SEGUNDO: Es un relato personal.

EN CUANTO AL TERCERO: Me atengo a lo que se pruebe.

EN CUANTO AL CUARTO: Lo manifestado por la parte actora no nos consta y de acuerdo al historial de sismicidad del servicio geológico colombiano, desmiente la afirmación de este hecho, en virtud a que para ese año se presentó un sismo el día 10 de Marzo de 2015 a las 15:55 con epicentro Los Santos- Santander, como se puede ver con el archivo adjunto y resaltado, en el numeral 80. Es decir, para la fecha que manifiesta la parte demandante no sucedió este acontecimiento. Sin embargo, el contenido restante de este hecho, se debe probar y aclarar su veracidad ya que si bien es cierto reposan algunos documentos que mencionan situaciones similares, no menos cierto es que esto es lo que ha producido la controversia y es lo que se debe probar, por lo tanto, me atengo a lo que se pruebe.

EN CUANTO AL QUINTO: Me atengo a lo que se pruebe, por cuanto no nos consta.

EN CUANTO AL SEXTO: La narración de este hecho por la parte actora, deja ver a las claras que el demandante tenía conocimiento de que el señor **JORGE PEÑA PIÑEROS**, no era titular de derechos real y debió exigirle en



su oportunidad, al señor **ANDRES GIOVANI VARON SOTO**, que firmara o coadyuvara la venta, teniendo en cuenta que este era el titular de derechos reales sobre el bien objeto de litigio; porque el aquí demandante manifiesta que el señor **ANDRES GIOVANI VARON SOTO**, radico una autorización en la administración del conjunto ya precitado, pero se debe tener en cuenta que esta autorización no trasmite propiedad, ni mucho menos la posesión; y si el demandante se encuentra dentro del apartamento es como tenedor, porque el cómo cualquier tercero, debe esperar que el título que está en litigio, se dirima por la vía judicial; teniendo en cuenta que el titular de derecho real negocio con mis poderdantes y les transmitió la propiedad, junto con la posesión, lo que le dio la legitimación a mi poderdante para arrendarlo, tal como se prueba con el contrato de arrendamiento que se anexa a la presente contestación.

Contrario a ello mis poderdantes adquieren mediante compra a makrovivienda representada por el señor **JORGE PEÑA PIÑEROS**, se perfecciona este contrato, mediante escritura pública No. 1895 de fecha 10 de Julio de 2019 de la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá y debidamente registrado en el folio de matrícula No. **157-124141** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasugá, anotación Nro.9 de fecha 24 de Julio de 2019.

De acuerdo a lo analizado de este hecho podemos manifestarle al despacho que el señor **VARON SOTO**, con una autorización de ingreso como un tercero y tenedor de dicho inmueble, no está entregando posesión para lo cual pido desde ya, se cite al señor **GIOVANI ANDRES VARON SOTO**, para más claridad al momento de emitir fallo el despacho, que por esta aclaración y otra deben ser denegadas todas las pretensiones del demandante, note Señor Juez, que al final del párrafo de este hecho el demandante confiesa que la posesión no es de él, que la tenía **JORGE PEÑA PIÑEROS**, y que el poder de disposición lo tenía **VARON SOTO**, entonces para nosotros es claro que en ningún momento se le ha entregado la POSESION al demandante; pero si es plena prueba y contundente de que estos dos señores no solo le firmaron contrato a mi poderdantes sino que le entregaron la posesión y lo que le debe quedar claro al despacho, que el señor mencionado acá, **VARON SOTO**, formalizo como lo dije antes la entrega de posesión y título, mediante el acto jurídico idóneo para el perfeccionamiento del contrato el día **10 DE**



JULIO DE 2019, lo que nos deja dicho que no tiene el tiempo exigido por ley para iniciar la presente acción de pertenencia.

EN CUANTO AL SEPTIMO: Me opongo a este hecho, y lo sustento toda vez que mis poderdantes negociaron este inmueble y fue así como pagaron las obligaciones que pesaban sobre el inmueble reflejadas en el certificado de libertad y tradición hipoteca, para poder obtener en debida forma el justo título, anexamos autorización otorgada por el señor ANDRES GIOVANI VARON SOTO y las consignaciones realizadas a favor del crédito hipotecario en la entidad Davivienda.

EN CUANTO AL OCTAVO: Me atengo a lo que se pruebe

EN CUANTO AL NOVENO: Me atengo a lo que se pruebe

EN CUANTO AL DECIMO: Me opongo a este hecho en cuanto a que manifiesta el demandante "que es inexplicable que para el año 2019, concretamente el día 10 de julio de 2019, según escritura pública No.1895 de la Notaría Segunda de Fusagasugá, el señor ANDRES GIOVANI VARON SOTO, venda este inmueble", como lo puede leer el despacho, si tiene explicación este acto de mis representados, toda vez que son propietarios de dicho apartamento y si la parte actora, hizo alguna negociación con el señor JORGE PEÑA PIÑEROS, tiene otras vías legales para exigir le cumplan con lo establecido en las promesas o negocios personales que haya realizado de manera escrita y/o verbal; pero no así tratando de despojar a mis poderdantes, sin argumentos jurídicos válidos para este menester; toda vez que uno de mis poderdantes señor **DANIEL GUTIERREZ**, por cuestiones de salud se ha ausentado, pero aun así el tiempo, manifestado por el demandante no es el exigido por la Ley 791 de 2002, que él fundamenta en la demanda

EN CUANTO AL DECIMO PRIMERO: Este hecho es subjetivo toda vez que nace de una apreciación de personas a simple vista, pero sin conocimiento del derecho real, pues en ningún momento en la administración reposa el certificado de libertad y tradición que es el único que acredita la propiedad a nombre del demandante, y mal haría la administración en afirmar legalmente, la propiedad de un apartamento, sin tener el certificado de libertad y tradición, lo que se puede apreciar en este caso, es una tenencia legal, de lo contrario, estaría la administración del conjunto en un posible delito de falsedad en documento privado.

EN CUANTO AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto, ya que en virtud a que mis poderdantes el día 15 de Julio de 2020, mediante derecho de petición,



solicitaron ante la administración el estado de cuenta, debido a que por el estado de salud del señor DANIEL GUTIERREZ, padecimiento de cáncer de próstata y procedimiento quirúrgico, a pesar de lo anterior se encontraba hasta el 19 de mayo de 2019 a PAZ Y SALVO por todo concepto con la administración. Aunado a ello el administrador le entregó el 15 de Julio de 2020, el estado de cuenta, para que este realizara los pagos, teniendo en cuenta que además como propietario del apartamento en litigio posee la tarjeta original de pagos de administración ante la entidad bancaria banco caja social, quien ha venido haciendo abonos parciales, como se puede constatar con el administrador quien posee los estados de cuentas y pagos pertinentes.

Bien lo recalca el demandante al final del párrafo de este punto donde pide al despacho que dichos documentos en posesión de mi representado no se han presentados como prueba, esto da la certeza de que el demandante esta consiente y acepta que mis representados son los que han pagado la administración, Note señor Juez, en el análisis de este hecho y como Usted lo podrá constatar con los documentos aportados en el proceso de RESTITUCION, que hemos solicitado como prueba trasladada, por lo tanto este es un hecho acomodado porque son acciones que pueden confundir al despacho.

EN CUANTO AL DECIMO TERCERO: No le asiste al demandante, toda vez que no tiene el tiempo exigido por Ley, para obtener el título de acuerdo a la Ley 791 de 2002, en cuanto a lo habilitado legalmente para presentar esta demanda en el transcurso de este proceso le demostraremos al despacho que no.

EN CUANTO AL DECIMO CUARTO: Es cierto que se van a evacuar los testimonios y pruebas aportadas de las partes; por lo tanto, habrá que esperar el análisis del despacho que espero sea positivo para mis poderdantes.

EN CUANTO AL DECIMO QUINTO: Me opongo, ya que no es un poseedor de buena fe, porque a sabiendas que los propietarios son mis poderdantes, intenta arrebatarle el derecho de obtener el ejercicio de su título tranquilamente y no es un justo título hasta tanto no se dirima en otra lit, la legalidad del mismo; por lo tanto, queda sin piso jurídico solicitar la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, sobre el predio objeto de litigio, hasta tanto se dirima y se precise dicha legalidad.



EN CUANTO AL DECIMO SEXTO: Es cierto, son los legítimos y auténticos propietarios.

EN CUANTO AL DECIMO SEPTIMO: No es un hecho, es una apreciación.

EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES DE MERITO

Me opongo a todas y cada una de ellas, ya que no deben prosperar, teniendo en cuenta, las siguientes, sustentaciones.

EXCEPCIONES FONDO:

PRIMERA - INEPTA DEMANDA YA QUE NO SE CUMPLE EL REQUISITO DEL TIEMPO, COMO TAMPOCO PARA DEMANDAR A MIS REPRESENTADOS.

La posesión regular se entiende como aquella que obra con base a justo título y actos de buena fe (Art. 764 cc)

JUSTO TITULO: la definición que de él hizo la sala civil de la Cortes suprema de justicia en sentencia 41001 del 19 de diciembre de 2011 con ponencia del magistrado Pero Octavio Munar Cadena:

La jurisprudencia ha entendido por justo título "todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio" (G.J.t. CVII, pág.365; en similar sentido, G.J.t.CXLII, pág.68 y CLIX, pág.347, sentencia de 23 de septiembre de 2004, entre otras). En otras palabras, será justo título aquel que daría lugar a la adquisición del dominio de no mediar el vicio o el defecto que la prescripción está llamada a subsanar."

Cuando se habla todo hecho o acto jurídico, en esencia es un contrato no negocio entre la partes que buscan trasladar el dominio, o un acto judicial que lo constituye, pero que por alguna deficiencia no alcanza a transferir o constituir el dominio como debe ser y se queda en un justo título.

Un ejemplo de justo título puede ser un contrato de compraventa de bien inmueble, donde la intención del vendedor fue vender y la del comprador fue comprar, pero que por una falencia del contrato no se materializó en la transferencia efectiva del dominio, siguiendo en poder de quien pretendió transferirlo.

De acuerdo al anterior concepto de la Sala Civil es claro que quien puede transferir un título, es quien se encuentra inscrito como propietario en el registro de instrumentos públicos; es decir si bien es cierto se puede realizar un contrato de compraventa vendiendo un bien inmueble este puede ser en



un momento dado utilizado para hacer prescribir por el tiempo un bien, pero si esto sucede cuando quien vende mediante el contrato mencionado tiene la conexión directa como propietario y es el comprador quien debe hacer el reclamo o hacer valer el derecho que adquiere mediante la prescripción cuando no se le cumple, si quien vende es el propietario y no cumple podríamos estar hablando de una acción prescriptiva ordinaria; pero si quien vende no es titular del derecho no cabe la petición para ejercer el derecho de prescripción ordinaria cosa contraria sucedería, si el que vende no es titular de derecho y transcurren diez (10) o mas años, si queda legitimado en la causa para hacer uso de la prescripción extraordinaria de dominio; pero en el caso que nos ocupa para hacer uso de la prescripción ordinaria quien vende debe ser el titular de derecho para que así haya la conexión o enlace, entre el legítimo tradente y comprador adquirente; es por este motivo que la excepción de fondo de LEGITIMACION EN LA CAUSA, debe prosperar en nuestra solicitud.

SEGUNDA EXCEPCION- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

No hay legitimidad del accionante para solicitar la prescripción ya que su presunto justo título proviene de una persona que nada tiene que ver con el titular del derecho que se encuentra inscrito en el registro de instrumentos públicos, por tal motivo al no estar inscrito no transmite o jamás podría ser tradente de un derecho que no tiene, tal como está establecido en la sentencia S41001 de fecha 19 de Diciembre de 2011 y 23 de septiembre de 2004.

TERCERA EXCEPCION- INNOMINADA

En ella se debe declarar aquella a aquellas que resulten probadas en este proceso, at tenor de lo consagrado en el art. 282 del C. G. Del P.

PRUEBAS

Ruego al Señor Juez, tener como prueba el título valor arrimado a la presente Litis.

DOCUMENTALES

- Poder a mi conferido
- Copia del contrato de arrendamiento entre DANIEL GUTIERREZ y JORGE PEÑA PIÑEROS.
- Consignaciones de pago ante la entidad Davivienda, relacionados con el crédito Hipotecario, en tres (3) folios.
- Carta de autorización de ANDRES GIOVANI SOTO VARON, a favor de mi poderdante, de fecha 14 de Marzo de 2019, en un (1) folio



INTERROGATORIO

Solicito al Señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer al señor **JHONNY FABIAN CAMPOS TARQUINO**, en la fecha y hora que usted designe para que absuelva el cuestionario que le formulare sobre los hechos de la presente demanda.

TESTIMONIALES

Solicito al Señor Juez, se sirva fijar, fecha y hora para que las siguientes personas depongan sobre los hechos materia de la presente litis.

- **ANDRES GIOVANI VARON SOTO**, domiciliado en la Calle 17 No. 8-41 Apartamento 304 de la ciudad de Fusagasugá, correo: ing.andres.varon@gmail.com, celular: 3012356360.
- **ALIX NUBIA SOTO SANABRIA**, domiciliado en la Calle 17 No. 8-41 Apartamento 304 de Fusagasugá, correo: alnusso61@gmail.com, celular: 3112313553.
- **MANUEL ALVARADO**, domiciliado en la Calle 17 A No.17-03 int 17 de la ciudad de Fusagasugá, correo: manuelalvarado241158@gmail.com, celular: 3046335023.
- **MARINA GUTIERREZ TORRES**, domiciliado en la Calle 17 B No.16-12 de la ciudad de Fusagasugá, correo: margot0415@hotmail.com, celular: 3123512652.
- **MARIA DE JESUS GUTIERREZ TORRES**, domiciliado en la Calle 21 No.3-69 casa 26 Barrio Fusacatán de Fusagasugá, correo: margot0415@hotmail.com, celular: 3152285925.

PRUEBA TRASLADADA

De conformidad con el Art. 174 del C.G.P., solicito al despacho se sirva tener como prueba trasladada el proceso **VERBAL RESTITUCION** No.00552/2019 de **DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES** contra **JORGE PEÑA PIÑEROS**, que cursa en este despacho.



57

Ever Luis Beltrán Filós
Abogado

NOTIFICACIONES

- El demandante y apoderado en las aportadas en la demanda inicial.
- A los demandados **DANIEL ANTONIO GUTIERREZ TORRES**, en la calle 27 B Sur No. 35- A-26 Barrio Los Sauces de Bogotá, celular: 3002228015, correo: dangt2000@hotmail.com.
- **HERMELINDA RODRIGUEZ DE GUTIERREZ**, en la calle 27 B Sur No. 35- A-26 Barrio Los Sauces de Bogotá, celular: 3105620235, correo: dangt2000@hotmail.com.
- Al suscrito apoderado en la secretaria del despacho o en mi oficina ubicada en la Carrera 7 No. 14-79 de Fusagasugá, Email: asejurievr@hotmail.com, Cel.:3214712775.

Del Señor Juez, Atentamente,

EVER LUIS BELTRAN FILOS
C. C. No. 6.818.298 de Sincelajo
T. P. No. 223.926 del C. S. de la J.