

Señor

JUEZ 43 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

Ref. PERTENENCIA DE **BLANCA AMPARO HURTADO VARGAS** vs. **MARINA VARGAS DE CONCHA** Y OTROS.

RADICADO: 2023 0107

**HERNANDO ORTIZ TOVAR**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con C.C. N° 19.229.928, portador de la T.P. N° 46.651 del C.S.J., en mi condición de apoderado de la señora **MARINA VARGAS DE CONCHA**, de conformidad con el poder por ella conferido, el cual obra dentro del expediente virtual, encontrándome dentro del término legal, me permito contestar la demanda, lo que hago en los siguientes términos:

#### A LOS HECHOS :

El 1°.- NO ES CIERTO. La demandante no es poseedora del inmueble relacionado en este hecho. La señora **BLANCA AMPARO HURTADO VARGAS**, adquirió la tenencia de este inmueble desde el mes de Enero del año 2007 como consecuencia del Contrato de Arrendamiento suscrito con la sociedad **ADMINISTRADORA DE SOCIEDADES, PROADSO S.C.A**, con N.I.T. N° 860.068.250-8, siendo para ese entonces la representante legal la señora **ANA LUCIA GURRERO TORRENTE**, circunstancia que quedó muy clara en la cláusula PRIMERA del referido contrato donde se expresa: "... El ARRENDADOR concede en arriendo por seis ( 6 ) meses, con tres meses de gracia y a partir del mes de octubre de 2006, cancelará el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS ( \$ 300.000.=) MCTE., AL ARRENDATARIO y **éste recibe a satisfacción y a título de arrendamiento y goce el siguiente inmueble: el apartamento 102mdel edificio Versailles.** . . . " Las negrillas son mías.

El 2°.- NO ES CIERTO. Este inmueble es el garaje que hace parte del Edificio Versailles que le corresponde al apartamento 102 y por consiguiente, la demandante no es poseedora del inmueble relacionado en este hecho. La señora **BLANCA AMPARO HURTADO VARGAS**, adquirió la tenencia de este inmueble desde el mes de Enero del año 2007 como consecuencia del Contrato de Arrendamiento suscrito con la sociedad **ADMINISTRADORA DE SOCIEDADES, PROADSO S.C.A**, con N.I.T. N° 860.068.250-8, siendo para ese entonces la representante legal la señora **ANA LUCIA GURRERO TORRENTE**, circunstancia que quedó muy clara en la cláusula PRIMERA del referido contrato donde se expresa: "... El ARRENDADOR concede en arriendo por seis ( 6 ) meses, con tres meses de gracia y a partir del mes de octubre de 2006, cancelará el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS ( \$ 300.000.=) MCTE., **AL ARRENDATARIO y éste recibe a satisfacción y a título de arrendamiento y goce el siguiente inmueble: el apartamento 102mdel edificio Versailles.** . . . " Las negrillas son mías.

El 3°.- ES CIERTO, se prueba con el documento idóneo aportado con la demanda.

El 4°.- ES CIERTO, se prueba con el documento idóneo aportado con la demanda.

El 5° NO ES CIERTO. La demandante ha tenido siempre la calidad de arrendataria, cosa distinta es que haya dejado de pagar el canon de arrendamiento, a pesar de los distintos requerimientos que se le han hecho.

El 6°.- Es cierto que habita allí, más no es cierto que haya realizado actos de señor y dueño. Desde luego, ha debido pagar los servicios porque fue una condición expresada en el contrato, y además, porque si no los hubiese pagado, se los hubieran suspendido. Esto debe ser probado por la parte demandante. No ha pagado las cuotas de administración.

El 7°.- Se repite, desde luego que vive allí pero en condición de Arrendataria morosa.

El 8° NO ES CIERTO. El inmueble hace parte del inventario de bienes relictos de la causante, señora **ANA LUCIA GUERRERO TORRENTE**, que cursa en la actualidad en el juzgado 24 de Familia de Bogotá, y se encuentra debidamente Embargado, tal como aparece en la anotación N° 015 del Certificado de libertad que fuera aportado con la demanda, por orden del Juzgado 7° de Familia, donde inició el proceso. Igualmente, se encuentra pendiente de realizar la diligencia de secuestro que fuera decretado por el referido juzgado mediante auto del 10 de Diciembre de 2019, inciso final. ( Adjunto el referido auto )

#### A LAS PRETENSIONES :

A NOMBRE DE MI MANDANTE, ME OPONGO Rotundamente a las cuatro Pretensiones que se hacen en la demanda, por las razones expuestas en la contestación de los hechos de la demanda.

Con fundamento en lo anterior, me permito presentar las siguientes

#### E X C E P C I O N E S :

##### INEXISTENCIA DE LA CAUSAL INVOCADA.

Esta excepción consiste en que la demandante ha tenido la simple tenencia del inmueble materia de esta acción, como consecuencia del Contrato de Arrendamiento, suscrito con la Sociedad ADMINISTRADORA DE SOCIEDADES, PROADSO S.C.A.

La representante legal de la sociedad para esa época falleció en la ciudad de Bogotá, el día 22 del mes de Marzo del año 2009, quien a su vez es la propietaria inscrita de los inmuebles materia de esta acción.

La legislación Colombiana, tanto del código Civil como el código de Comercio autoriza y legitima el arrendamiento de inmueble a personas que no sean propietarias del bien materia del arrendamiento.

La demandante, una vez fallecida la señora **ANA LUCIA GUERRERO TORRENTE**, dejó de pagar los cánones de arrendamiento.

A la demandante se le han hecho los requerimientos del caso y ha sido infructuoso su cumplimiento.

Es decir, que no se cumple para nada los requisitos para que se dé la figura de Posesión con ánimo de señor y dueño. Las normas citadas por el apoderado en su demanda, no tienen relación con la acción. Por el contrario, deben tenerse en cuenta los Artículos 2528 y 762 del Código Civil colombiano.

Ha de notarse que no se indica qué clase de posesión se alega, si es regular o irregular; de todas maneras traigo nuevamente a colación la cláusula Primera del contrato de arrendamiento que fue la forma y calidad en que la demandante adquirió la tenencia de los inmuebles: " . . . . El ARRENDADOR concede en arriendo por seis ( 6 ) meses, con tres meses de gracia y a partir del mes de octubre de 2006, cancelará el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS ( \$ 300.000.=) MCTE., AL ARRENDATARIO y éste recibe a satisfacción **y a título de arrendamiento y goce** el siguiente inmueble: el apartamento 102mdel edificio Versailles. . . ." Las negrillas son mías.

Con lo anterior queda plenamente demostrado que la demandante no ostenta la calidad de poseedora, sino, de tenedora a consecuencia del contrato de arrendamiento suscrito por ella.

En este momento el Representante legal de la sociedad arrendataria es el señor **FERNANDO HURTADO VARGAS**, quien es hermano de la demandante, razón por la cual le queda demasiado difícil adelantar cualquier acción a efectos de recuperar el inmueble. En este caso sería la Restitución del mismo por falta y/o mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Los impuestos del inmueble han sido cubiertos año tras año desde el momento del contrato de arrendamiento hasta la fecha por parte de la sociedad PROADSO S.C.A.

#### P R U E B A S :

Para que sen tenidas como tales, invoco y solicito:

- 1° Los documentos allegados con la demanda.
- 2° El contrato de arrendamiento del inmueble materia de esta acción, suscrito por la sociedad PROADSO S.C.A.
- 3° Copia del Despacho Comisorio donde consta el auto de fecha 10 de diciembre de 2019, donde se decreta el secuestro del inmueble.
4. INTERROGATORIO.- Se sirva decretar Interrogatorio de parte que deba responder la señora demandante, sobre los hechos y pretensiones de la demanda y en especial para determinar la calidad que ostenta con respecto al inmueble objeto de esta acción..
5. TESTIMONIOS: Sírvase decretar la recepción de testimonio de las siguientes personas:

**BLANCA VARGAS DE GARCÍA**, madre de la demandante, persona que aparece firmando como testigo en el Contrato de Arrendamiento, posee el Correo Electrónico [blancavargasg1942@gmail.com](mailto:blancavargasg1942@gmail.com); **STELLA RODRIGUEZ BELTRAN**, posee el Correo Electrónico [stellarodbel@gmail.com](mailto:stellarodbel@gmail.com) y del señor **FERNANDO HURTADO VARGAS**, Representante legal de la sociedad PROADSO S.C.A. o a quien haga sus veces en el momento de practicarse la diligencia, con Correos Electrónicos [fernandohurtado710@gmail.com](mailto:fernandohurtado710@gmail.com) y [proadsosca@hotmail.com](mailto:proadsosca@hotmail.com), quienes expondrán sobre los hechos y la contestación de la demanda además de qué Persona

natural o jurídica ha venido cancelando las obligaciones del apartamento materia de este proceso; los pagos del Impuesto Predial y sobre el pago en la Declaración de Renta.

#### NOTIFICACIONES :

Las partes las recibirán en las direcciones y Correos Electrónicos suministrados con la demanda.

El suscrito apoderado las recibirá en la calle 15 N° 8 A 58 oficina 404 de Bogotá, Correo Electrónico [heortiz@hotmail.com](mailto:heortiz@hotmail.com), Tel 3108563441. A este mismo correo puede notificarse a mi poderdante.

#### A N E X O S :

Los documentos enunciados como prueba. El poder conferido ya fue allegado a su Despacho, al igual que mis documentos de identidad.

De esta manera dejo contestada la demanda de la referencia

ATENTAMENTE,



HERNANDO ORTIZ TOVAR

C.C. N° 19.229.928

T.P. N° 46.651 C.S.J.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DIRECCION DEL INMUEBLE

Apto 102, Calle 69 No 6-02

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO

JULIO 24 DE 2006

FECHA DE VENCIMIENTO DEL CONTRATO

ENERO 23 DE 2007

Entre los suscritos a saber: ANA LUCIA GUERRERO TORRENTE, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 20.243.817, obrando como representante legal de la sociedad **PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE SOCIEDADES, PROADSO S.C.A.**, identificada con NIT 860.068.250-8, que en el texto del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte y por la otra, **BANCA AMPARO HURTADO VARGAS** mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece indicado al pie de su firma, quien para todos los efectos legales del presente contrato procede y se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento que se rige por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las demás normas legales en lo pertinente: **PRIMERA: DEL INMUEBLE ARRENDADO.-** EL ARRENDADOR concede en arriendo por seis (6) meses, con tres meses de gracia y a partir del mes de octubre de 2006, cancelará el valor de **TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000=) MCTE.** AL ARRENDATARIO y éste recibe a satisfacción y a título de arrendamiento y goce el siguiente inmueble: el apartamento 102 del edificio Versalles, del cual podrá hacer uso de una habitación, sala comedor, cocina, baño y patio. **ESTADO.-** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de servicio, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos. **TERCERA: SOLIDARIDAD.-** EL ARRENDATARIO responderá por todas las obligaciones contraídas en el presente contrato, así como de las que les impone la Ley, no solo por el término principal, sino durante las prorrogas tácitas o automáticas y en el evento de renovación por escrito, pactadas por él hasta la fecha de restitución del inmueble. **CUARTA: TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.-** El presente contrato tendrá un término de duración de seis (6) meses que comienzan a contarse desde el día veinticuatro (24) de julio de 2006 hasta el 23 de enero de 2007. **QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.-** El canon por término estipulado será por valor de **TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000=) MCTE.** a partir del mes de octubre de 2006. **SEXTA: DESTINACIÓN.-** EL ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble objeto de este contrato, exclusivamente para **VIVIENDA FAMILIAR** y no podrá bajo ninguna circunstancias ser cedido o subarrendado en todo o en parte, o darle otro uso, sin la autorización escrita del Arrendador. Será prueba del incumplimiento de esta cláusula, la que tenga la categoría de sumaria, de conformidad con la Ley. **PARAGRAFO** El arrendador prohíbe expresa y terminantemente la destinación del inmueble para los fines contemplados en el literal B) del Parágrafo del Artículo Tercero del Decreto 180 de 1988 y del Artículo

de la Ley 56 de 1985, en consecuencia el Arrendatario se compromete a no utilizar el inmueble objeto de este contrato para ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos, o de los grupos terroristas. Igualmente declara que no destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de drogas o sustancias alcohólicas tales como marihuana, hashis, cocaína, metanfetamina, afines o cualquier otra actividad. Toda el incumplimiento de esta cláusula dará derecho al Arrendador para dar por terminado el contrato o exigir la entrega del inmueble o en caso de cesión o requerimientos judiciales o privados, los cuales renuncia el Arrendatario.

**SEPTIMA: SERVICIOS.** EL ARRENDATARIO será responsable del pago de los servicios públicos de teléfono, energía eléctrica y administración.

**OCTAVA: SERVICIOS, COSAS O USOS ADICIONALES.** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente el Arrendatario en virtud del Parágrafo 2º del artículo 2º de la Ley 56 de 1985, tendrá derecho de uso y goce sobre los siguientes servicios, cosas y usos adicionales.

**NOVENA: DE LAS REPARACIONES Y MEJORAS.** Las reparaciones, variaciones, reformas o mejoras de cualquier clase que desiere hacer el Arrendatario, serán por cuenta de este, para efectuarlas se requiere previo permiso o autorización escrita del Arrendador, siendo entendido que en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin que el Arrendador quede obligado a pagar tales mejoras o reformas, ni a indemnizar en forma alguna al Arrendatario aun en los casos en que el Arrendador las haya autorizado expresamente. En el arrendatario podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implementos adicionales que el Arrendatario instale en las puertas o ventanas interiores e interiores del inmueble, no las podrá retirar y quedarán de propiedad del Arrendador sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. No obstante lo dispuesto en esta cláusula el Arrendatario está obligado a efectuar en el inmueble las reparaciones Locativas o sustituciones necesarias que haya lugar, según lo previsto en el numeral 2º del Artículo 12 de la Ley 56 de 1985. La violación de esta cláusula dará derecho al arrendador para la terminación unilateral del contrato, con la consiguiente indemnización de perjuicios a cargo del Arrendatario. En ningún caso tendrá el Arrendatario derecho de retención del inmueble por razón de las mejoras ni derecho a indemnización alguna.

**DECIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** El Arrendatario está obligado a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió y se obliga especialmente a:

- 1) Pagar el canon acordado dentro del plazo previsto en la Cláusula quinta de este contrato
- 2) Conservar la integridad interior de paredes, techos, estufa, calentador, muebles de cocina, pavimentos y cañerías.
- 3) Reparar los cristales, puertas, cerraduras y tabiques.
- 4) Mantener en estado de servicio y debidamente aseadas las partes interiores y exteriores del inmueble de conformidad con los Artículos 2029 y 2030 del Código Civil.
- 5) cumplir las normas consagradas en los reglamentos internos de propiedad Horizontal y la que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos o copropietarios.

**DECIMAPRIMERA: EXENCION DE RESPONSABILIDAD.** El arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el Arrendatario

pueda sufrir por causas atribuidas a terremotos o a otras calamidades que afecten al mismo inmueble o alguna parte del Arrendamiento o de otras calamidades que afecten a empleados o dependientes o por otras causas o por cualquier causa que ocasione incendio, inundación o terremoto.

En constancia se firma en original y una copia a los VEINTICUATRO (24) días del mes de JULIO del año DOS MIL SEIS (2006) en la ciudad de Bogotá D.C.

EL ARRENDADOR

EL ARRENTADARIO

Ana Lucía Guerrero T.  
ANA LUCÍA GUERRERO T.  
C.C. 20.243.817 de Bogotá

Banca Amparo Hurtado V.  
BANCA AMPARO HURTADO V.  
C.C. 20.243.817 de Bogotá

TESTIGO

Blanca Vargas de García  
BLANCA VARGAS DE GARCÍA  
C.C. 20.30 + 349 Bogotá





RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTICUATRO DE FAMILIA DE BOGOTÁ  
CALLE 14 # 7 - 36 ED. NEMQUETEBÁ PISO 17  
Correo: flia24bt@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Telefax. 2815323

DESPACHO COMISORIO No. 024

LA SECRETARIA DEL JUZGADO VEINTICUATRO DE FAMILIA DE BOGOTÁ, D.C.

AL

SEÑOR

INSPECTOR DE POLICÍA DE LA LOCALIDAD RESPECTIVA

HACE SABER

Que mediante autos de fecha diez (10) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), proferido por la Juez de este Despacho Judicial, **SE DECRETÓ el SECUESTRO del bien inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria No. 50C - 644030 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro**. Para efecto de lo anterior, se comisiona al Inspector de Policía de la Localidad (respectiva), a quien se le faculta para designar secuestre, así como para señalar honorarios.

La anterior diligencia para que obre dentro del proceso de SUCESIÓN con radicado 110013110-007-2009-00455 de la **causante ANA LUCÍA GUERRERO TORRENTE** identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 20.243.817. Al momento de contestar, cítese el número de la referencia.

INSERTOS

Se adjunta: auto que ordena la comisión, certificado de libertad y tradición bien inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria No. 50C - 644030, auto que ordena la comisión y demás piezas procesales pertinentes.

Dentro del proceso actúan como apoderados judiciales los abogados:  
JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ, con T.P. 11.377. del Consejo Superior de la Judicatura

FERNANDO PINZÓN RUEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.779.974 y T.P. 105.543 del Consejo Superior de la Judicatura

JOSÉ LUCAS CANTOR WILCHES, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.214.288 y T.P. 72.020 del Consejo Superior de la Judicatura

ÁLVARO IVÁN SANTORO CALDERÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.235.376 y T.P. 171.016 del Consejo Superior de la Judicatura

HERNANDO ORTIZ TOVAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.229.928 y T.P. 46.651 del Consejo Superior de la Judicatura

El presente Despacho Comisorio se expide en Bogotá D.C., hoy dieciocho (18) del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

  
LAURA ANDREA MONTAÑO CONDE  
SECRETARIA



## RV: Contestación Pertenencia

HERNANDO ORTIZ TOVAR. <heortiz@hotmail.com>

Lun 09/10/2023 12:34

Para: Juzgado 43 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto43bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; alejandrоруizcaicedo@gmail.com <alejandrоруizcaicedo@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

2023-10-09 12-21.pdf;

Señor

JUEZ 43 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

REF. PERTENENCIA DE **BLANCA AMPARO HURTADO VARGAS Vs. MARINA VARGAS DE CONCHA Y OTROS.**

Radicado: 2023 0107

Allego el anterior escrito de contestación de la demanda de la referencia, para su trámite legal.

ATENTAMENTE,

**HERNANDO ORTIZ TOVAR**