

Señora

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE UTICA

Secretaría

REFERENCIA: Proceso Posesorio

Radicado: 25851-40-89-001-2022-00047-00

Demandante: RAUL HERNANDO GALVIS BELLO CLARA INES

URREGO

Demandado: JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA

JHON ALEXANDER RODRIGUEZ FLOREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.049.632.281 y Tarjeta Profesional No. 348.588 del C. S. J., correo electrónico jarodriguez076@gmail.com, celular No. 3227899432, obrando de conformidad con el poder a mi otorgado por el señor JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA, mayor de edad, domiciliado en Utica y residente en la carrera 7 No. 6-47 barrio La Cita, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.285.469, correo electrónico jibenota@hotmail.com, celular No. 3134609980, parte demandada en el asunto de la referencia, con el debido respeto doy contestación a la respectiva demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es falso lo manifestado por los demandantes porque el predio ubicado en la carrera 7 No. 6-47 del Municipio de Utica, Barrio La Cita con la cédula catastral No. 01-00-0073-0010-000 registrado al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 162-11775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas no está ni ha estado nunca registrado a nombre de ninguna de ellos, como tampoco es cierto haber recibido la posesión por compra a la persona que allí se menciona señor RAUL ANTONIO MARTINEZ OLAYA, quien, valga decirlo, tampoco ha tenido ninguna anotación a su nombre en el certificado de tradición del inmueble.

Para comprender y explicar la verdad fáctica y jurídica del inmueble, la propiedad, la presunta posesión y mejoras que dicen haber realizado, exponemos a continuación los siguientes argumentos y razones, todo lo cual se soporta en documentos debidamente relacionados e incorporados como pruebas en los anexos de esta contestación.

1. El inmueble de la nomenclatura aludida, ciertamente tiene asignada la Matrícula Inmobiliaria No. 162-11775 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Guaduas, cuyo Certificado de Tradición y Libertad, permite establecer y evidenciar en la anotación No. 003 de fecha 15 -08-2001, que el señor JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA, mediante Escritura Pública No. 1428 del 27-07-2001 de la Notaría 14 de Bogotá, adquirió el derecho de dominio, la propiedad y posesión por compra a JOSE ROBERTO RICO RODRIGUEZ. No existe ninguna anotación en la tradición del inmueble en cuestión a favor o nombre de los demandantes como tampoco de la persona que mencionan haber recibido la posesión.

2. Este inmueble de la carrera 7 No. 6-47 cuya propiedad evidenciada en la M. I. es de JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA, ciertamente, tiene asignado en catastro el número 01-00-0073-0010-000, y los respectivos dígitos que lo conforman, se utilizan para identificar y ubicar cada inmueble o predio de tal manera que los primeros números 0100 indican que es un predio urbano; los siguientes 0073 el número de la manzana en la cual está ubicado; el 0010 el número del predio o lote dentro de la manzana; y, los últimos dígitos indican la existencia de construcciones o mejoras en el predio y para el asunto en cuestión importante observar que el historial del número catastral del predio nunca ha reportado la existencia de mejoras ni construcciones.
3. La Secretaría de Planeación del Municipio de Utica, con fecha 13 de mayo de 2022, lo cual se corrobora con la Secretaría de Hacienda del Municipio de Utica, como entidad pública que registra los predios con base en el catastro vigente, CERTIFICAN que el predio identificado bajo el número 01-00-0073-0010-000, dirección K 7 6-47, con una cabida superficial de 98 m² y 0 m² de construcción es propiedad de JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA.

Este predio se encuentra a paz y salvo con el Tesoro del Municipio hasta 31 de diciembre de 2022

Catastralmente, antes de tener inscrito a BENITEZ OTALORA se tenía inscrito a RICO RODRIGUEZ JOSE ROBERTO, persona ésta que según se acredita con el certificado de tradición de la M. I. No. 162-11775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas fue quien le vendió la propiedad a JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA.

4. Para corroborar lo anterior, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, expidió el Certificado Catastral Especial No. 6908-377565-67069-0 de fecha 6/8/2021, en el cual la Información Física y la Información Jurídica permiten evidenciar que el propietario del inmueble con número Predial 01-00-0073-0010-000 de la dirección K 7 6-47, Matrícula 162-11775 es JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA con número de documento 19285469.

La Información Especial del certificado citado, también permite evidenciar con relación a Predios Colindantes, que el inmueble de BENITEZ OTALORA por el sur colinda con el predio 01-00-00-00-0073-0011-0-00—00-0000

5. Para establecer la propiedad del predio con número catastral 01-00-00-00-0073-0011-000, la Secretaría de Planeación de Utica, con fecha 13 de mayo de 2022, lo cual se corrobora con la Secretaría de Hacienda del Municipio de Utica, como entidad pública que registra los predios con base en el catastro vigente, CERTIFICAN que el predio identificado bajo el número 01-00-0073-0010-000, dirección K 7, con una cabida superficial de 103 m² y 0 m² de construcción es propiedad de RAÚL HERNANDO GALVIS BELLO.

El predio con número catastral 01-00-00-00-0073-0011-000 tiene la asignada la Matrícula Inmobiliaria No. 162-24062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas y consta en la anotación No. 1 de fecha 10-11-2000 que este inmueble fue adquirido por RAÚL HERNANDO GALVIS BELLO y la señora CLARA INEZ URREGO SANABRIA por compra a BLANCA EMPERATRÍZ BELLO

6. Es importante informar al Juzgado que el predio con número catastral 01-00-00-00-0073-0011-000, propiedad de los demandantes GALVIS-URREGO, colinda por el costado sur con un predio esquinero, que también es propiedad del señor RAÚL GALVIS BELLO, ubicado en la calle 8 No. 6-50, cédula catastral No. 01-00-0073-0005-000, lo cual también CERTIFICAN la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Hacienda, indicando que tiene un área de 164 m² y construida de 104 m².
7. Los propietarios de los prediales 011 y 005, cuya colindancia ha quedado explicada, quienes además son cónyuges entre sí, han incorporado físicamente estos dos predios, sin que exista ninguna división entre ellos, encontrándose construida una casa en el No. 005 cuya puerta de entrada es por la calle 8 No. 6-50 y el lote No. 011 lo tienen como patio o jardín del fondo o parte trasera de la casa y ciertamente allí, con todo derecho como propietarios y poseedores han podido haber realizado mejoras para comodidad y uso de sus dueños, como lo hacen ver en las fotografías que anexan en la demanda, con las cuales habilidosamente pretenden acreditar posesión en el predio No. 010 propiedad de BENITEZ OTALORA, sobre el cual, debe quedar claro, nunca han realizado ningún acto como señores y dueños, ni construcciones ni mejoras, tampoco servicios públicos, ni pagos de impuestos prediales, y cualquier mejora o construcción hecha por ellos en el jardín de su casa, es decir en el predial No. 011, traspasándose u ocupando área de predial No. 010, no constituye actos de posesión para los efectos del amparo o protección que pretenden, no solo por carecer del elemento fáctico que conlleva la posesión sobre bienes inmuebles para alegar este derecho, sino por tratarse de actos ilegales, abusivos y de mala fe por medio de los cuales, se reitera, pretenden validar la usurpación o invasión del predio colindante propiedad de BENITEZ OTALORA.
8. Con el propósito de establecer la existencia de licencias, autorizaciones o permisos para construcciones o mejoras a favor de RAÚL HERNANDO GALVIS BELLO y CLARA INEZ URREGO SANABRIA y la legalidad de las

mismas, el señor JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA, presentó derecho de petición a la secretaria de Planeación e Infraestructura de Utica, la cual respondió mediante oficio SPI-195-2021 de fecha mayo 25 de 2021 lo siguiente:

“.....

1. *no ha expedido Licencia Urbanística en la modalidad de construcción en el predio identificado con folio de matrícula No. 162-11775. (**predio de José Ignacio Benítez Otalora**)* (Anotación en negrita y subrayado es nuestro).
2. *Que la única información que reposa en esta secretaría hace parte del permiso concedido mediante oficio No. SPI-O-153-2021, APROBACIÓN DE MEJORAS LOCATIVAS, solicitud realizada por el señor RAÚL HERNANDO GALVIS BELLO y la señora CLARA INES URREGO SANABRIA, sobre el predio identificado con cédula catastral No. 25851-010000000730011000000000, ...” (**Obsérvese el número predial no es el 010 de Benítez Otalora**)* Anotación en negrita y subrayado es nuestro).
3. *Que la Secretaría de Planeación dentro de sus funciones de revisión a las diferentes obras de municipio, encontró que las mejoras realizadas por el señor RAÚL HERNANDO GALVIS BELLO y la señora CLARA INES URREGO SANABRIA, presuntamente se estaban realizando en un predio que no es de su propiedad por lo que ordenó a través del oficio No. SPI-162 del 3 de mayo de 2021 LA SUSPENSIÓN de la obra en ejecución.*
.....
4. *A fin de dirimir el conflicto dispone realizar una visita técnica ...en el predio objeto del caso.”*
9. *La Visita Técnica No. 42/2021 de fecha 16 de junio de 2021, llevada a cabo en el asunto citado, concluyó que “1... las coordenadas del lote 0010 son correspondientes al predio que aparece en el certificado de tradición y libertad a nombre del señor José Ignacio Benítez Otalora ... 2. Que las coordenadas tomadas paralelas internas en la casa de la señora Clara Inés Urrego y Raúl Galvis son correspondientes al 0011 por tal motivo la señora Clara Inés Urrego y Raúl Galvis realizaron las mejoras en otro lugar no correspondiente al permiso que se le otorgó por parte de la oficina de planeación. 3. Por tal motivo se remitirá el proceso a la dependencia de Inspección de Policía para que realice el trámite policivo correspondiente...”*
10. *La actuación administrativa se desató mediante Resolución No. 036 de fecha 13 de agosto de 2021 de la Inspección Municipal de Policía Utica, según la cual se encontró “... responsables de comportamientos contrarios a la Integridad Urbanística a los señores RAÚL HERNANDO GALVIS BELLO y la señora CLARA INES URREGO SANABRIA, según lo consagrado en la Ley*

1801 de 2016, el artículo 135 Literal C Numeral 9º ... Imponer como medida correctiva la consagrada en el artículo 173 Numeral 15 de la Ley 1801 de 2016 consistente en la demolición de la obra – mejoras locativas lo cual se materializará a costa de los infractores, realizadas en el predio distinguido como lote No. 10 según lo identificó con coordenadas el Informe de Visita de la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Utica.... “

11. El anterior fallo fue apelado y mediante Resolución No.293 de fecha 31 de agosto de 2021 la Alcaldía Municipal de Utica modificó el numeral primero en el sentido de “... *ENCONTRAR responsables a los señores Raúl Hernando Galvis Bello y la señora Clara Inés Urrego Sanabria, de comportamientos contrarios a la integridad urbanística, de acuerdo a lo señalado en el literal D), numeral 23 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 por incumplir su obligación de reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos, por las circunstancias expuestas en la parte motiva de esta decisión.*

.....

IMPONER a los señores Raúl Hernando Galvis Bello y la señora Clara Inés Urrego Sanabria, como medida correctiva contenida en el numeral 23 del parágrafo 7, literal D), del artículo 135 de la ley 1801 de 2016, la demolición de la obra – muro divisorio interno, lo cual se materializará a costa de los infractores, realizadas en el predio distinguido como lote No. 10, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-11775, según lo estableció, con coordenadas el informe de visita técnica No. 42 realizado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal el 11 de junio de 2021.

.....

CONFIRMAR en lo demás la Resolución No. 036 del 13 de agosto de 2021 proferida por la Inspección de Policía del Municipio de Utica – Cundinamarca”

En conclusión, la respuesta al Primero de los Hechos de la demanda, es que no es cierto que los demandantes sean o hayan sido propietarios del predio con matrícula inmobiliaria No. 162-11775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, con cédula catastral No. 01-00-0073-0010-000 y tampoco es cierto que los demandantes hayan ejercido o tengan posesión alguna con ánimo de señores y dueños y demás características que configuran este derecho sobre el predio de BENITEZ OTALORA y, finalmente, que cualquier mejora o construcción que pudieren haber realizado invadiendo u ocupando área del predio colindante del señor BENITEZ OTALORA, se hizo de manera ilegal y engañosa frente a la administración pública como entidad reguladora de los permisos, licencias o autorizaciones urbanísticas, situación por la que fueron sancionados y se les ordenó demoler lo construido, deber que incumplieron por su propia cuenta.

AL SEGUNDO: No es cierto. Quedó explicado y aclarado documentalmente en la respuesta al punto anterior, lo cual se prueba con los anexos de esta contestación, que ninguno de los dos demandantes es ni ha sido propietario del predio de la carrera 7 No. 6 - 47, Matrícula 162-117758, cuya propiedad está en cabeza de JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA, quien válida y legítimamente, sin clandestinidad, obrando como dueño de su predio No. 010 y habiendo consultado previamente autorización a la Secretaría de Planeación e Infraestructura de Utica, la cual respondió con el oficio SPI-O-420-2021, procedió a construir en el área de su propiedad un muro o pared divisoria, sin exceder ni traspasar al área del predio o lote No. 011 de los señores GALVIS-URREGO y, esto es lo que les ha incomodado o molestado porque lo cierto es que ellos si han querido traspasar el fondo de su patio que es el predio No. 011 al área del predio No. 010, comportamientos que sí constituyen invasión y usurpación de propiedad ajena.

Por consiguiente, nunca existió ni ha existido ningún despojo violento como lo dicen los demandantes, quienes, valga decirlo, siguen y continúan en posesión de sus propiedades ya referidas en el texto de esta contestación a la demanda (prediales 011 y 005), en las cuales nunca ha ingresado ni perturbado la posesión mi representado JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA.

Es contrario a la realidad jurídica y fáctica decir que BENITEZ OTALORA al construir de manera pública, tranquila, pacífica y legal dentro de su propiedad una pared divisoria con el predio colindante de los GALVIS-URREGO hubiere incurrido en despojo violento y quedará probado en el proceso que nunca ha existido tal situación, por lo que valga reiterarlo, cualquier tipo de mejora o construcción que los demandantes aleguen haber realizado en predio de BENITEZ OTALORA, esta viciada de ilegalidad, por cuanto habilitosamente y con autorización para construir o hacer mejoras en su predio 011 traspasaron al predio 010 como quedó demostrado en las actuaciones administrativas llevadas a cabo por la Secretaría de Planeación e Infraestructura de Utica y la Inspección de Policía de este mismo Municipio, declarándolos infractores de las normas urbanísticas y ordenando la demolición de lo construido.

Igualmente, valga recordarlo, las certificaciones de Planeación y Hacienda Municipales, nunca reportan la existencia área con mejoras o construcciones en ninguno de los prediales 010 y 011.

AL TERCERO: No es cierto y si en alguna época existió acción policiva o judicial sobre estos predios y la posesión de los mismos fue precisamente por controversias originadas en la inexistencia de pared o muro divisorio, aspecto que valga reiterarlo, los demandantes ahora llaman despojo violento.

AL CUARTO: En ninguna actuación policiva o judicial ha existido ni existe pronunciamiento alguno que reconozca actos de posesión como señores y dueños del inmueble con M. I. No. 16211775, predial No. 010 a los demandantes en este proceso. En este sentido el fallo al que se hace alusión en este punto, si bien es

cierto no favoreció a BENITEZ OTALORA, también es cierto que no precisó ni determinó ningún derecho a los ahora demandantes, porque si ello hubiera sido así, entonces por qué nunca acudieron por las vías legales en aras de obtener la titularidad del inmueble mediante una acción de tal naturaleza o cuando menos haber presentado en la Notaría de Utica, la solicitud ante el Notario, para que se les otorgara una escritura pública que acreditara la presunta posesión que luego podrían inscribir en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas y de esta manera haberla formalizado y legalizar las presuntas mejoras o construcciones del predio que pretenden, y si no lo hicieron es porque nunca han tenido como probar la posesión material en la forma establecida en el artículo 981 del Código Civil ni acreditar el pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones de carácter municipal ni por concepto de ningún servicio público a su cargo y responsabilidad como si lo hace JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA con el inmueble de M. I. 162-11775 y predial No. 01-00-0073-0010-000, sobre el cual los demandantes dicen ser propietarios y poseedores, aspecto que no es cierto.

AL QUINTO: No es cierto en la forma como lo quieren hacer ver los demandantes en este asunto, porque la única realidad es que JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA, en ejercicio legal de sus derechos como propietario del inmueble con predial 010 y M. I. No. 162.11775, ubicado en la carrera 7 No.6-47, previo concepto del Planeación Municipal, habiendo agotado por vía administrativa la verificación de ilegalidad de las construcciones o mejoras llevadas a cabo por los GALVIS-URREGO, sobre las cuales se les impuso medida correctiva por infracciones al urbanismo y la consecuente demolición de lo construido, procedió a construir por su propia cuenta y dentro del área de su lote No. 0010, la pared o muro divisorio entre su predio y el 0011 de los citados GALVIS-URREGO, situación que, como se dijo antes, les molestó porque ellos si pretendían apropiarse con maniobras habilidosas del predio colindante de BENITEZ OTALORA, situación que nunca ejercieron por vías o mecanismos legales como también se ha dicho en la contestación de la demanda, por carecer de los elementos probatorios claros y suficientes para ello.

AL SEXTO: No es cierto, valga reiterarlo, cualquier mejora o pared divisoria llevada a cabo por JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA se hizo por conducto regular, valida y legalmente, con conocimiento de las autoridades públicas y dentro del área de su propiedad, sin invadir ni ocupar predios ajenos. Con relación a posibles mejoras de los demandantes, recuérdese la ilegalidad de sus acciones con vulneración de la normatividad que regula el urbanismo y las sanciones en su contra por haber incurrido en este tipo de comportamientos según lo consagrado en la Ley 1801 de 2016.

AL SÉPTIMO: Es cierto, aclarando y precisando que la formulación de la querrela la hizo única y exclusivamente el señor RAÚL HERNANDO GALVIS BELLO, y el quejoso en el texto de la querrela, cuando señala y ubica el predio objeto de los presuntos comportamientos contrarios a la convivencia y seguridad de la posesión, cita e identifica el inmueble ubicado en la calle 8 No. 6-50 de Utica, el cual si bien

es cierto es de su propiedad y posesión, nunca fue ni ha sido perturbado, invadido ni mucho menos despojado de su dueño y, valga observarlo, no es el que para efectos de esta demanda mencionan en su escrito, sino que lo hacen aludiendo propiedad y posesión del predio 010, el cual como se ha dicho en el transcurso de esta contestación nunca es ni ha sido de los demandantes, como tampoco objeto de perturbación ni ocupación o despojo violento alguno ya que su verdadero y único dueño BENITEZ OTALORA es quien valida y legalmente ha construido una pared divisoria con los antecedentes ya relacionados en este escrito..

El proceso policivo mencionado por el demandante, por presunta ocupación de hecho contra BENITEZ OTALORA, se surtió en debida forma y fue finalizado con Resolución No. 027 de fecha 27 de septiembre de 2022, señalando:

“

PRIMERO. Negar declaración alguna en contra de JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA con relación a comportamientos, hechos o actos de invasión o perturbación por ocupación en predio o inmueble de propiedad o posesión de RAÚL HERNANDO GALVIS BELLO

SEGUNDO: Negar orden de policía mediante la cual se disponga el desalojo o devolución de predio alguno en contra de JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA, por cuanto no existe evidencia de ocupación de predio ajeno.

TERCERO: No imponer condena alguna por daños o perjuicios derivados de esta querrela por cuanto no quedaron demostrados, acreditados ni estimados económicamente por concepto de ocupación en predio ajeno.

CUARTO: Advertir a las partes que deben evitar comportamientos contrarios a la sana convivencia.

.....”

AL OCTAVO: Ciertamente, en ejercicio de los derechos constitucionales y legales que amparan y garantizan el derecho sobre la propiedad privada, mi representado JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA ocupa y posee en debida forma su predio de manera continua, pacifica e interrumpida.

A LAS PRETENSIONES

Con base en lo expuesto sobre los Hechos de la demanda, nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones que formulan los demandantes en su escrito.

La primera de ellas porque a través de este proceso, sin ser la vía conducente, los demandantes están pretendiendo prácticamente la reivindicación de la propiedad a su favor, cuya titularidad y posesión derivada de la misma, está en cabeza del demandado JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA, según se ha dicho y demostrado en esta contestación.

La segunda, porque es contrario a la ley y las garantías constitucionales, prohibirle al dueño de una propiedad privada que no afecta ningún interés público ni privado que abandone la posesión derivada de su derechos a la propiedad y porque no se despojó ni violento ningún otro derecho, que valga decirlo, si los propietarios del predio colindante consideran les ocupa o afecta su propiedad por la construcción de pared o muro divisorio, bien pudieren haber acudido a través de la acción que regula y les protege sus linderos como lo sería el deslinde y amojonamiento, evento en el cual si resultaren favorecidos, sería viable pedir que el transgresor de su propiedad y posesión se abstenga de ejecutar actos que perturben la propiedad y posesión de su predio.

La tercera, porque es contrario a la ley pedir indemnizaciones o reparos de acciones o hechos que fueron llevados a cabo o realizados de manera ilegal y abusando del derecho, situación y/o comportamientos que quedaron plenamente demostrados, fueron desarrollados por los demandantes RAÚL HERNANDO GALVIS BELLO y CLARA INÉS URREGO SANABRIA, según quedó establecido en el curso y decisión de las actuaciones administrativas por comportamientos contrarios a la integridad urbanística y se les ordenó en su contra y cargo la demolición de las construcciones y/o mejoras colindantes con el predio de mi representado en este asunto, específicamente en cuanto con ellas se ocupó o traspasó el predio de BENITEZ OTALORA.

Conceder cualquier indemnización o reparo a los demandantes por estos conceptos, sería contrario al ordenamiento jurídico que precisamente imponen sanciones a quienes infringen la ley

La estimación que habilidosamente para su beneficio personal presentan los demandantes nunca se ajusta a ningún valor cierto y real y en este sentido se reitera, ellos estaban obligados a demoler lo que sin ningún amparo legal pudieron haber hecho en detrimento y ocupación del predio colindante y mucho menos cuando solamente se les autorizó mejoras en su predio No. 011 sin invadir ni traspasar en el predio No. 010, al cual con sus acciones ilegales es al que deben indemnizar como lo dispone el fallo de segunda instancia de la Alcaldía de Utica, ya referenciado en el curso de la contestación de la demanda.

Por consiguiente, también es razonable que no se acceda a la cuarta pretensión y al contrario que sea a ellos, los demandantes, a quienes se les condene en costas y gastos que ocasione este proceso.

EXCEPCION DE MERITO

Con base en los que se ha expuesto en la contestación de la demanda y las pruebas documentales que se incorporan en la contestación, es razonable interponer la excepción que denominaremos Inexistencia del Derecho Alegado por los Actores, por cuanto nunca han ejercido propiedad alguna ni mucho menos posesión derivada de la misma en el predio ubicado en la Carrera 7 No. 6-47 del Municipio de Utica,

número catastral 01-00-0073- 0010-00, situación plenamente demostrada con el Certificado de Tradición M.I. No. 162-11775 de la ORIP de Guaduas, como tampoco haber ejercido válida y legalmente cualquier tipo de mejora en dicho predio ya que habilitosamente como propietarios del predio colindante No. 01-00-0073- 0011-000, de la carrera 7 pero sin nomenclatura y del predio número 01-00-0073- 0005-000 de la calle 8 No. 6-50, han pretendido apropiarse, invadir y usurpar el predio colindante del demandado en este asunto

Como excepción de mérito también denominaremos la Indebida Reclamación de lo Ajeno y de Construcciones y Mejoras Ilegalmente realizadas en el mismo, situación que quedó demostrada en las actuaciones administrativas adelantadas por autoridad competente, según las cuales a la luz de la ley 1801 de 2016, Código de Convivencia y Seguridad Ciudadana, se impuso sanción a los demandantes por comportamientos contrarios al urbanismo, conllevando la demolición de tales construcciones o mejoras en cuanto traspasaron u ocuparon el predio colindante 01-00-0073- 0010-000, propiedad de JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA.

PRUEBAS:

A efecto de acreditar y demostrar lo expuesto en la respuesta a todos y cada uno de los Hechos de la demanda, con base en lo cual se prueba la verdadera propiedad y actos de señor y dueños de JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA con relación al inmueble ubicado en la carrera 7 No. 6-47, barrio La Cita del Municipio de Utica, M. I. No. 162.11775, número predial certificado 01-00-0073-0010-000, y demostrar las actuaciones ilegales y contrarias a la integridad urbanística por parte de los demandantes, así como los pronunciamientos de las autoridades municipales frente a estas controversias, se presentan los siguientes documentos anexos en PDF con la contestación de la demanda al correo electrónico del Juzgado:

DOCUMENTALES:

1. Escritura Pública No. 1428 de fecha 27 de julio de 2001 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá. Cinco folios
2. Certificado de tradición Matrícula Inmobiliaria No. 162-11775 de la ORIP Guaduas. Tres folios.
3. Certificado Catastral Especial No. 6908-377565-67069-0 de fecha 6/6/2021. Un folio.
4. Certificados de la Secretaría de Hacienda Municipal de Utica de los años 2022, 2021, 2020, 2007 y otros en los cuales hace constar que el predio 01-00-0073-0010-000 propiedad de JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA de la K 7 No. 6-47 está a paz y salvo con el tesoro del municipio por los respectivos periodos y también un certificado del año 2001 en el cual se certifica que el propietario de este predio era el señor RICO RODRIGUEZ JOSE ROBERTO. Persona éste que fue quien le vendió a BENITEZ OTALORA según se acredita en la tradición del inmueble, es decir, los demandantes GALVIS-URRGO nunca han estado como titulares de esta propiedad ni responden por el tributo público que ello conlleva a cargo del titular. Son doce folios

5. Certificado de tradición Matrícula Inmobiliaria No. 162-24062 de la ORIP Guaduas, que evidencia la verdadera propiedad de los demandantes. Dos folios.
6. Respuesta al derecho de petición, dada por la Secretaría e Planeación de Utica, oficio SPI-O-195-2021 de fecha mayo 25 de 2021
7. Visita Técnica no. 042 /2021 de fecha 11 de junio de 2021. Dos folios.
8. Resolución No. 036, lectura de Fallo de fecha 13 de agosto de 2021 de la Inspección de Policía de Utica. Nueve folios.
9. Resolución No. 293 de fecha 31 de agosto de 2021 de la Alcaldía Municipal de Utica. Veinticuatro folios.
10. Concepto de Uso de Suelo SPI-US-163-2021 de la Secretaría de Planeación de Utica. Tres folios.
11. Oficio No. SPI-O-420-2121 de fecha 12 de octubre de 2021 de la Secretaría de Planeación de Utica. Dos folios.
12. Certificaciones de la Secretaría de Planeación de Utica y la Secretaría de Hacienda de Utica en las cuales se acredita la propiedad, área y ubicación de los prediales números 01-00-0073- 0010-000; 01-00-0073- 0011-000 y 01-00-0073- 0005-000. Seis folios.
13. Resolución No. 027 de fecha 27 de septiembre de 2022 de la Inspección de Policía de Utica. Quince folios.
14. Recibos de los servicios públicos y domiciliarios que existen en el inmueble de la carrera 7 No. 6-47 propiedad de JOSE IGNACIO BENITEZ OTALORA, instalados a su nombre y que son de su cargo y exclusiva responsabilidad. Tres folios.
15. Un plano o carta catastral urbana en el cual se especifican y ubican los inmuebles que se han relacionado en el curso de la contestación de la demanda. Un folio.

Igualmente se adjunta el poder por mi conducto conferido al abogado JHON ALEXANDER RODRIGUEZ FLOREZ. Dos folios.

TESTIMONIALES:

Sírvase recibir las declaraciones de las siguientes personas todas mayores de edad y domiciliadas en el Municipio de Utica: HECTOR PARRA, c. c. No. 17.327.467 celular 3209788042; LASTENIA RAMIREZ MOLINA, c. c. No. 42.498.159, celular 3133030785 y RÓMULA ESCOBAR, c. c. No. 3.233.990 celular No. 3146943285.

Las demás pruebas que su despacho considere por ser pertinentes, conducentes, necesarias y útiles al proceso.

Con relación a la Notificaciones suministradas por los demandantes, obsérvese que la dirección que ellos reportan es la carrera 58 No. 142-20, Torre que es el lugar donde realmente tiene su domicilio y residencia los demandantes y no en el Municipio de Utica, donde solamente tienen las propiedades para recreación temporal y ocasional de uno u otro finde semana o temporada de vacaciones.

De la señora Juez, respetuosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jhon Rodriguez Florez', written in a cursive style.

JHON ALEXANDER RODRIGUEZ FLOREZ

C. C. No. 1.049.632.281

Tarjeta Profesional No. 348.588 del C. S. J.

correo electrónico jarodriguez076@gmail.com,

Celular No. 3227899432