

171

María Patricia Segura Andrade
Abogada

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT
E. S. D.

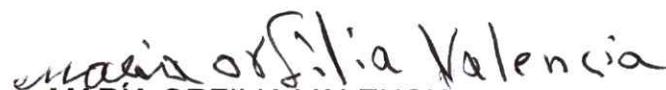
PROCESO No. 25307-40-03-002-2018-00060-00
REF. PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: TANIA MARCELA CHAVEZ ANGARITA Y OTROS
DEMANDADOS: OSCAR VICENTE ORTIZ GONZALEZ,
MARÍA ORFILIA VALENCIA,
CELIA MARÍA CARRANZA BARBOSA y
LUZ MIREYA QUIJANO PARRA

MARÍA ORFILIA VALENCIA, mayor de edad, vecina y residente en Girardot, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.618.816 de Girardot, en mi calidad de demandada, atentamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora MARIA PATRICIA SEGURA ANDRADE, también mayor de edad, vecina y residente en ésta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.648.960 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional número 25.111 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente y defienda mis intereses en el proceso de la referencia hasta su terminación.

Mí apoderada queda ampliamente facultada para recibir, sustituir, desistir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, para formular DEMANDA DE RECONVENCION, pedir y aportar pruebas y las inherentes al cabal cumplimiento del mandato conferido, así como las contempladas en el Art- 77 del C.G.P.

Respetuosamente solicito se le reconozca personería en la forma y términos conferidos en el presente mandato.

Señor Juez,


MARÍA ORFILIA VALENCIA
C.C. No. 20.618.816 de Girardot

Acepto,


MARIA PATRICIA SEGURA ANDRADE
C.C. No. 41.648.960 de Bogotá
T.P. No. 25.111 C.S.J.

SECRETARIA DEL JUZGADO 2o. CIVIL MUNICIPAL

GIRARDOT CUNDINAMARCA

CE CONSTAR: QUE Maria Orfilia Valencia

C.C. No. 20'613.816 de Girardot

T.P. No. _____ del M. de J. compareció

personalmente y manifestó que la anterior fue puesta por él
dot. 19 SEP 2019

En Autentica.

Maria Orfilia Valencia
[Handwritten signature]



172

María Patricia Segura Andrade
Abogada

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT
E. S. D.

REF. PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: TANIA MARCELA CHAVEZ ANGARITA y OTROS
DEMANDADOS: OSCAR VICENTE ORTIZ GONZALEZ
MARÍA ORFILIA VALENCIA
CELIA MARÍA CARRANZA BARBOSA
LUZ MIREYA QUIJANO PARRA
RADICACION. 25307-40-03-002-2018-00060-00

MARÍA PATRICIA SEGURA ANDRADE, mayor de edad, domiciliada en Girardot, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 25.111 del C.S.J., obrando como apoderada de la señora **MARÍA ORFILIA VALENCIA**, mayor de edad, domiciliada en Girardot, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.618.816 de Girardot, según poder que adjunto y quien es demandada en el proceso de la referencia, doy contestación a la **reforma** de demanda en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA. Me opongo. **En primer lugar**, porque la misma es propia de un proceso declarativo de pertenencia y no de un Reivindicatorio. **En segundo lugar**, porque mi mandante ejerce posesión pública, pacífica e ininterrumpida sobre el terreno que ella ocupa por un periodo superior a los 10 años, concretamente más de 20 años. **En tercer lugar, porque no hay coincidencia entre lo demandado y lo que posee mi mandante, como supuesto asimétrico para que pueda prosperar la pretensión de la demanda si es que se trata de un proceso Reivindicatorio.**

173

María Patricia Segura Andrade
Abogada

Mi mandante ésta en posesión únicamente de un predio en menor extensión, cuya área es de 128.79 M2, el cual se desmiembra de uno en mayor extensión cuya área total es de 608.00 M2

A LA SEGUNDA. Me Opongo, porque en caso de que llegare a accederse a la pretensión, mi mandante es poseedora de buena fe, ha poseído en forma pública y pacífica, no responde por deterioro alguno, y tiene derecho a restitución de lo construido conforme los artículos 964 y 965 del C.C. y por ser mejoras útiles que desde ahora reclama tiene derecho al pago de las mismas según mandato del artículo 966 del C.C.

A LA TERCERA. Me opongo, la posesión de mi mandante ha sido pública, pacífica e ininterrumpida y no tiene obligación alguna de restituir pues el periodo de su posesión supera los 10 años, pasando los 20 años, que la habilitan para prescribir adquisitivamente el inmueble que ella ocupa.

A LA CUARTA. Me opongo, pues la condición de poseedora de buena fe del lote que ocupa mi mandante (en menor extensión) a la que se suma el tipo de posesión la hace dueña por prescripción adquisitiva de dominio.

A LA QUINTA. Me opongo, porque es una petición que nada tiene que ver con mi mandante y con la clase de proceso que ha ordenado el Juzgado tramitar.

A LA SEXTA. Me opongo, y pido se inscriba a mi mandante como propietaria por virtud de la declaración de pertenencia que simultáneamente se pide.

A LA SEPTIMA. Me opongo, pido que la condena se haga a los demandantes ya que mi poderdante es de escasos recursos, no tiene como sostener los gastos del proceso y es ocupante de buena fe con capacidad para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble que ocupa.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO. No me consta por ser una reproducción de documentos públicos, a de estarse a lo que ellos indican y en todo caso ello no afecta el tipo de posesión de mi mandante.

En cuanto a los linderos que se describen, ellos no coinciden con el lote que ocupa mi mandante, están incompletos y desactualizados y por sus medidas se refieren a un inmueble distinto lo que hace inviable la Reivindicación propuesta ante su Despacho

María Patricia Segura Andrade
Abogada

AL SEGUNDO. No es cierto, pues no se entiende como se dice fue entregado a los causantes de los demandantes siendo que materialmente es mi poderdante quien ha ejercido la posesión por un periodo superior a 20 años.

AL TERCERO. No es cierto; contrariamente a lo afirmado en nada coincide lo reclamado en la demanda con lo poseído por mi mandante; hay diferencia en cuanto al área y linderos del predio que relacionan, con el predio que tiene en posesión mi mandante el cual es en menor extensión.

AL CUARTO. No me consta, es un hecho propio de los demandantes, tanto así que se refiere a una sola persona siendo que se anuncian varios supuestos propietarios.

AL QUINTO. No es un hecho, no se entiende a que se refiere pues no toca en nada con lo relativo a mi mandante y a su posesión.

AL SEXTO. Es cierto, aclarando que mi mandante posee en forma pública, pacífica e ininterrumpida una porción determinada de lo que se relaciona en la demanda, lote que se desmiembra de uno en mayor extensión.

Es falso el inciso segundo, en cuanto habla de posesión por circunstancias violentas, **ya que como lo confiesa esta parte del hecho, el predio estaba deshabitado y mi mandante ingreso pacíficamente, de buena fe, con la creencia de que no tenía dueño ya que estaba totalmente enmontado y constituido en basurero público.**

Es falso que haya habido amenaza alguna, mi mandante ingreso pacíficamente, construyo su vivienda y la de su familia; plantó árboles y solicito la conexión de servicios públicos como agua, luz y gas natural, en funcionamiento actualmente.

AL SEPTIMO. Es falso. Mi mandante posee desde enero de 1998, el terreno que ocupa, construyendo en él su vivienda.

Lo dicho en este acápite de la demanda es meramente acomodaticio, mal intencionado y con propósito de engañar a su Despacho.

Es tan páfida esta manifestación de la demanda que si Usted, observa Sr. Juez, en unas partes se hace referencia a varias personas y en otras a una sola (mi representada) sin atinar a especificar cuáles son las varias personas, pues solo se demanda a una.

AL OCTAVO. No es cierto. Mi poderdante ha sido poseedora de buena fe, su posesión ha sido pacífica, nunca ha sido clandestina ni violenta su posesión.

AL NOVENO. No es cierto. Por el contrario mi representada tiene los requisitos de tiempo, de ánimo y de cuerpo para adquirir el derecho de dominio del lote que

María Patricia Segura Andrade
Abogada

ocupa, pues siempre ha realizado actos de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, por lo que la comunidad la reconoce como señora y dueña.

AL DECIMO. Es cierto.

AL UNDECIMO. No es un hecho, es un mero hecho del demandante, contrario a su información, mi poderdante tiene derecho a reclamar las mejoras que ha hecho al inmueble.

AL DUODECIMO. No es cierto. Mi mandante ha utilizado el lote como vivienda de ella y de su familia; plantó árboles y solicito la conexión de servicios públicos como agua, luz y gas natural, en funcionamiento actualmente y cada uno con sus contadores.

AL DECIMO TERCERO. No es cierto. Totalmente falso. Nunca mi representada ha sido citada para una conciliación como requisito de procedibilidad.

Además, conforme las normas del C.G.P. en concordancia con la Ley 640 de 1998 el requisito de procedibilidad no se agotó debidamente, pues se refiere a varias personas y tanto por el objeto pedido en la conciliación como por la clase de conciliación celebrada, dicho requisito no fue agotado, pues nunca ha sido citada mi poderdante.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE COINCIDENCIA ENTRE LO PRETENDIDO Y LO POSEIDO.

Requisito esencial para el trámite y prosperidad de la reivindicación, es que lo que se pide en la demanda debe coincidir exactamente con lo poseído por el demandado y en el presente caso mi poderdante posee un lote de terreno en menor extensión, que hace parte de una extensión mayor de la que se dicen dueños los reivindicantes.

La cosa singular poseída por mi representada no coincide con lo relatado en la demanda que se dice de propiedad de los demandantes.

En efecto mi representada posee un área delimitada de 128.79 M2. La cual se desmiembra de un lote en mayor extensión. Este lote en menor extensión se determina como LOTE No. 4-2 del levantamiento planímetro que se anexa.

LINDEROS Y AREA DEL PREDIO PRESCRITO. Area: 128.79 M2

NORTE. Del punto 37 – 36 al punto 19 en distancia de 28.85 metros, con predios en posesión de CELIA MARÍA CARRANZA BARBOSA.

María Patricia Segura Andrade
Abogada

ORIENTE. Del punto 19 al punto 18, en distancia de 8.13 metros, con la calle 33, de esta ciudad.

SUR. Del punto 17 – 35 al punto 33, en distancia de 31.68 metros, con predios en posesión de OSCAR VICENTE ORTIZ GONZALEZ

OCCIDENTE. Del punto 33 al punto 37, en distancia de 7.25 metros.

Frente a lo anotado véase que los linderos narrados en la demanda, son distintos y en su extensión hacen relación a posesión ejercida por otras personas a saber:

OSCAR VICENTE ORTIZ GONZALEZ, ocupa el lote No. 4-1, del plano antes mencionado, con dirección: Calle 33 No. 12-A-25.

Con un área de 218.73 M2

MARIA ORFILIA VALENCIA, ocupa el lote No. 4-2, relacionado en el plano topográfico del predio el cual se anexa; con dirección: Calle 33 No. 12-A-26.

Con un área de 128.79 M2

CELIA MARIA CARRANZA BARBOZA, ocupa el lote No. 4-3, del plano ya mencionado; con dirección: Calle 33 No. 12-A-27.

Con un área de 130.09 M2.

LUZ MIREYA QUIJANO PARRA, ocupa el lote No. 4-4, del plano antes mencionado; con dirección: Carrera 12 -A- No. 33-28.

Con un área de 130.39 M2.

MI mandante tiene conocimiento que lo poseído por estas personas y que colinda con lo que ella posee, no coincide con los linderos y área del predio relatado en la demanda.

LINDEROS Y AREA DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSION.

Lote de terreno distinguido en el plano del Barrio Rosa Blanca de Girardot, con el número 4 de la Manzana 25, ubicado en la Calle 33 No. 12-25; con Matricula Inmobiliaria No. 307-11976 y Cédula Catastral No. 01-04-055-0021-000.

Con un área total de 608.00 M2.

Comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE. Por la antiguamente llamada calle treinta y siete (37), en treinta y ocho metros con cuarenta centímetros (38.40 Mts).

ORIENTE. Con la antes llamada Carrera Séptima (/), en nueve metros veintidós centímetros (9.22 Mts)

OCCIDENTE. Con el lote tres (3), de la misma manzana, en treinta y cinco metros con seis centímetros (35.06 Mts)

SUR. Con el lote Uno (1) de la misma manzana en veintiocho (28) metros con cuarenta centímetros (28.40 Mts)

LINDEROS Y AREA DEL PREDIO RESTANTE.

Area restante de. 479.21 M2. Esta área según el plano planimetrico que se adjunta, queda conformada por dos (2) lotes, determinados como:

AREA RESTANTE LOTE No. 1, de 218.73 M2 y
AREA RESTANTE LOTE No. 2, de 260.48 M2.

Para un total de 479.21 M2. Más área prescrita de 128.79 M2 = 608.00 M2

LINDEROS AREA RESTANTE LOTE No. 1.

NORTE. Del punto 33 – 18, en distancia de 31.68 Mts. Con predios en posesión de MARÍA ORFILIA VALENCIA.

ORIENTE. Del punto 18 al 16, en distancia de 9.94 Mts. Con la Calle 33

SUR. Del punto 16 al punto 34, en distancia de 33.43 Mts. Con predios vecinos

OCCIDENTE. Del punto 34 al punto 33, en distancia de 6.00 Mts. Con predios vecinos.

LINDEROS AREA RESTANTE LOTE No. 2.

NORTE. Del punto 32 al punto 20, en distancia de 26.38 Mts. Con la Carrera 12- A, de Girardot.

ORIENTE. Del punto 20 al punto 19, en distancia de 8.01 Mts. Con la Carrera 12 – A, de esta ciudad.

SUR. Del punto 37 – 36, al punto 19, en distancia de 28.85 Mts. Con predios en posesión de MARÍA ORFILIA VALENCIA.

OCCIDENTE. Del punto 37 al punto 32, en distancia de 20.09 Mts.

2. AUSENCIA DE POSESION DE LOS DEMANDANTES DEL LOTE SOBRE EL QUE EJERCE POSESION MI REPRESENTADA.

Mi mandante ejerce posesión únicamente sobre la extensión que acabo de referir, con área de: 128.79 M2, ubicado en la CALLE 33 No. 12 – A – 26, Urbanización Rosa Blanca de Girardot y determinado como LOTE No. 4 – 2, del plano topográfico que se anexa; este lote se desmiembra de uno en mayor extensión distinguido como LOTE 4, MANZANA 25, cuya área total es de 608.00 M2, en la nomenclatura urbana se identifica con la dirección: CALLE 33 No. 12 – 25, del Barrio Rosa Blanca de Girardot, se identifica todo este globo

María Patricia Segura Andrade
Abogada

de terreno con la Matricula Inmobiliaria No. 307-11976 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot.

Los demandantes nunca han ejercido posesión sobre este terreno, ni la ejercieron sus causantes, por lo que debe desestimarse la demanda.

3. POSESION DE MI MANDANTE ANTERIOR A CUALQUIER TITULO DE LOS DEMANDANTES.

Tanto la ley como la jurisprudencia claramente establecen, que para que pueda considerarse, seria que para la petición de reivindicación el título del demandante debe ser anterior en tiempo a la posesión del demandado pues también con ello se evita que alguien transfiera un título para echar abajo la posesión material, ya que tanto la Ley como la administración de justicia reconocen prevalencia a la posesión material sobre la incierta.

4. EJERCICIO DE LA POSESION EN FORMA PUBLICA POR LA DEMANDADA FRENTE A LOS DEMANDANTES.

Por espacio de más de 20 años mi representada, frente a la comunidad se ha comportado con ánimo de señor y dueño del lote que ocupa realizando labores de descapote del mismo, limpieza de maleza, construcción de su vivienda, transformación y mejoramiento de la misma y sus dependencias, lo ha usado como su vivienda y la de su familia, solicitando la instalación de servicios públicos como agua, luz y gas natural, todos en funcionamiento, los cuales cuentan con sus respectivos contadores. En el patio se encuentran sembrados árboles frutales como naranja dulce y agria, limón injerto, yuca y anón. Consta de un antejardín con piso en cemento, bordeado con árboles frutales de anón, limón mandarino y mamoncillo.

Siendo reconocida como dueña por la comunidad aledaña.

Nunca le ha sido disputada, ni perturbada la posesión.

5. PRESCRIPCION EXTINTIVA.

Por haber poseído mi mandante por más de 10 años, el bien que ocupa, pues lleva más de 20 años en el mismo, el derecho de los demandantes se ha extinguido y por ende deben negarse las pretensiones y cancelarse la inscripción de los mismos como titulares de dominio.

El título de adquisición de los demandantes es posterior a la posesión que ejerce mi mandante, en el predio.

6. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

Se reclama de mi mandante, una extinción que no posee pues como se anotó ella posee exclusivamente un predio que se desmiembra de uno en mayor extensión, siendo el área del predio poseído de 128.79 M2, por lo que respecto de cualquier reclamación de extensión distinta a la señalada o de mayor extensión, falta legitimación en la causa ya que no puede haber pronunciamiento para que se reivindique lo que no posee.

7. PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Permite la Ley que quien posee por un tiempo señalado como necesario para adquirir el dominio, se puede proponer esta excepción, por lo que mi mandante está legitimada para proponer este medio de defensa conforme los artículos 2512, 2513 del C.C. y mi mandante no ha renunciado a la prescripción, ni ésta se ha interrumpido material y civilmente, conforme los artículos 2518 a 2534 del C.C.

PRUEBAS

Solicito se decreten y tengan en cuenta como tales:

Las presentadas con la demanda principal:

- Copia Escritura pública No.2986 del 29 de noviembre de 2.005, de la notaría 32 de Bogotá, donde se encuentran contenidos los linderos del predio en mayor extensión.

-Igualmente las aportadas con la Demanda de Reconvención.

DOCUMENTALES

1. Copia del plano donde consta el área y linderos del predio en menor extensión en posesión de mi poderdante.
2. Certificado de libertad y tradición especial para proceso de pertenencia Matricula Inmobiliaria No. 307-11976
3. Certificado Catastral Especial del predio en mayor extensión.
4. Certificado de Catastro por mejoras a nombre de mi mandante, No.01-04-0055-003

TESTIMONIALES

Solicito en la fecha que Uds. Señale para audiencia, recepcionar la declaración de los siguientes testigos, todos mayores, vecinos y residentes en Girardot, quienes depondrán sobre los hechos de la demanda y su contestación, concretamente lo que les conste sobre la posesión que ejerce mi mandante, su ubicación, el tiempo

María Patricia Segura Andrade
Abogada

que les conste sobre la posesión, y el tiempo de la misma, de mi mandante en el predio, y mejoras construidas.

1. RAMON GUZMAN, residente en la Calle 37 No. 7-85, Barrio Rosablanca, de Girardot.
2. ANA TULIA GUZMAN LOPEZ, residente en la Carrera 12 -A No. 33-46 Barrio Rosablanca, de Girardot
3. MARÍA CRISTINA GUZMAN GUZMAN residente en la Carrera 12-A- No. 33-46 Barrio Rosablanca, de Girardot.
4. MARÍA ELSY TOVAR, residente en la Carrera 12 No.33-66 Barrio Rosablanca, de Girardot.
5. HENRY QUINTERO SANCHEZ, residente en la Carrera 12 -A- No.33/28-65
6. INES CASTILLO CORTES, residente en la Carrera 12- A- No. 33-80, Barrio Rosablanca, de Girardot.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito se decrete en audiencia que Usted, señale, el interrogatorio de parte que formulare a los demandantes quienes bajo la gravedad del juramento deben absolver los señores: TANIA MARCELA CHAVEZ ANGARITA, ANGELA ANDREA CHAVEZ ANGARITA, CAMILO HERNANDO CHAVEZ ANGARITA y PASCUAL RAIMUNDO AMEZQUITA ZARATE.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Articulo 772 y ss del C.C., 964, 965 y 966, 2518 a 2534 del C.C. y normas concordantes del C.G.P.

ANEXOS

- 1) Poder para actuar y los documentos anunciados en el acápite de pruebas.
- 2) **DEMANDA DE RECONVENCION con anexos**, en mensaje de datos con copia para archivo y traslados.

NOTIFICACIONES

Los demandantes, en las direcciones aportadas con la demanda.

María Patricia Segura Andrade
Abogada

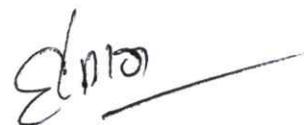
La demandada, en la Calle 33 No. 12-A- 26, Barrio Rosablanca de Girardot.
No tiene correo electrónico.

La suscrita apoderada, las recibiré en mi oficina ubicada en la Calle 20 No. 11-53
Apto. 102 de Girardot, o en la secretaria de su Despacho cuando tenga que
surtirse personalmente, con correo electrónico: mpatriciasegura@hotmail.com

Del Señor Juez,


MARÍA PATRICIA SEGURA ANDRADE
C.C. No. 41.648.960 de Bogotá
T.P. No. 25.111 C.S.J

JUZ 2 CIVIL MPAL GDOT



34704 27-SEP-'19 17:06