



César Díaz Aguirre
Abogado

Doctora:
JEIMY ROCIO PRIETO ESPINOSA
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Topaipí – Cundinamarca
E. _____ S. _____ D. _____

REF: DEMANDA DE RECONVENCIÓN 2020-00099
Demandante: DANY JELISSA MATIZ HUERTAS
Demandada: FLOR ESMIRA MALDONADO HUERTAS.

CESAR ALFONSO DIAZ AGUIRRE, reconocido e identificado en autos como apoderado de la parte demandada señora **FLOR ESMIRA MALDONADO HUERTAS**, con respeto me dirijo a fin de dar contestación a la demanda de reconvencción presentada por la señora **DANY JELISSA MATIZ HUERTAS**, lo cual hago en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS DECLARACIONES

Hay oposición rotunda por parte de la activa en reconvencción a las declaraciones suplicadas por quien demanda en esta actuación especial señora **DANY JELISSA MATIZ VARGAS**, toda vez que, como se dijo en la demanda principal y en el escrito presentado en oportunidad anterior que describió las excepciones, por cuanto no es de pertenencia plena y absoluta a la reconveniente el inmueble objeto a usucapir ya que aun cuando alegue tener en la tradición del registro inmobiliario una decisión liquidatoria sucesoral en su favor, la citada Matiz **VARGAS**, como se comprobará en la actuación procesal correspondiente, **JAMÁS** ha sido poseedora del inmueble que es objeto inmerso en la demanda; por tal razón se ratifica que la demandante en instancia inicial, Sra. **FLOR ESMIRA MALDONADO HUERTAS** es la única y exclusiva poseedora con ánimo de señora y dueña sobre el inmueble plenamente identificado y descrito en la demanda génesis de acción.

Carrera 17 No. 6 – 50 Of. 201/202 Edificio R, Sarmiento
Teléfonos 310-4172000 / 312 428 29 29
E-Mail: diazaguirre1966@hotmail.com
Pacho - Cundinamarca



Habrà de desecharse el cúmulo de declaraciones, ya que tales manifestaciones que en principio cita la demandante en reconvención, han sido igualmente desestimadas en el escrito que describió las excepciones propuestas, y con los mismos argumentos plasmados en esa oportunidad prevista para no hacer más extensa y dilatoria la manifestación por el extremo activo reconvenido.

En lo demás inmerso en tales declaraciones suplicadas, las mismas serán objeto de réplica y acreditación acorde a lo establecido en las declaraciones que son eje fundamental del asunto que ahora nos ocupa.

Corolario de lo anterior, se itera que no tiene vocación alguna para reconvenir quien demanda, Sra. DANY JELISSA MATIZ VARGAS, para que pueda reconocérsele derecho alguno en la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que reclama FLOR ESMIRA MALDONADO HUERTAS.

En gracia de discusión y acorde a los supuestos de hecho que reitera la citada Matiz Vargas se procede a la réplica de tales situaciones que de facto atezca la parte demandante en reconvención de la siguiente forma:

Al enumerado 1: Como se precisó en oportunidad anterior y describiendo las excepciones, se ratifica por la activa que FLOR ESMIRA MALDONADO HUERTAS convivió por más de 15 años con el señor HÉCTOR HORACIO MATIZ CHACÓN, asunto que también indica en sus dichos la reconveniente; precisando que única y exclusivamente la citada MALDONADO HUERTAS ejerce y ha ejercido y seguirá ejerciendo los hechos constitutivos de posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida tal como se plasmó en la demanda génesis de acción.

En lo atinente al que al deferir los derechos sucesorales y su transmisión hacia sus nietas DANY JELISSA y LILIANA MARCELA en el Estrado 14 de Familia de Bogotá, se ha indicado que tal actuación de resorte de las citadas ciudadanas era un acto de suyo y de su injerencia que en nada pueden desoír o desconocer el derecho real de dominio y posesión que detenta la demandante MALDONADO HUERTAS en lo que respecta al



inmueble objeto de usucapión, toda vez que ha sido una posesión no interrumpida como lo atina la Regla 2522 del Ordenamiento Civil; y esta situación de interrupción jamás ha sido ejercida por la convocante en reconvencción.

Igualmente, tampoco han ocurrido interrupciones naturales o civiles conforme se ha acreditado y manifestado por parte de la demandante FLOR ESMIRA MALDONADO HUERTAS, ya que jamás ha perdido la posesión o la ha entregado a terceros o ha aceptado dominio o propiedad ajena en lo que respecta de sus derechos de usucapión.

Ha de acotarse que en la tradición inherente a la matricula inmobiliaria del bien objeto de debate puede verificarse que aun cuando quien alega derecho sobre el inmueble por adjudicación sucesoral, única y exclusivamente éste bien le fue adjudicado a persona diferente de la que alega la parte reconveniente, y ha de desestimarse que pertenece dominio pleno y absoluto a la Sra. DANY JELISSA MATIZ VARGAS, toda vez que ésta carece de legitimación por activa en tal situación, verifíquese ahora en el acervo probatorio documental que arrima la demandante en reconvencción, así como en la contestación de demanda que en forma alguna sobre el inmueble a usucapir, en su tradición, aparece registrado que en la adjudicación de la sucesión que indica la parte activa en reconvencción se haya trasladado o adjudicado derecho alguno de tal heredad a la citada MATIZ VARGAS, ha de mirarse que dentro de la actuación sucesoral a que se ha hecho referencia no aparece registrada tal ciudadana como propietaria del inmueble o en situación similar de lo que esgrime en su escrito de demanda.

Reitérese como se dijo en el descurre de lo alegado por la activa que, FLOR ESMIRA MALDONADO HUERTAS, es la única poseedora del inmueble a usucapir, a partir del ejercicio posesorio y de derecho real y universal respecto del inmueble plenamente identificado y que es objeto de prescripción adquisitiva de dominio alegado y que habrá de verificarse por parte de MALDONADO HUERTAS, tal y como se manifestó en la demanda.

Al enumerado 2: Ha de tenerse como cierto y en favor de la parte activa en demanda principal.



Al enumerado 3: Así es, empero el hecho de haberse tramitado una sucesión, en nada afecta el derecho de posesión que ha ejercido la señora FLOR ESMIRA MALDONADO HUERTAS desde hace más de 16 años como se probará dentro del debate respectivo.

Al enumerado 4: Es confusa esa apreciación, toda vez que no se acredita en forma alguna por parte de la demandante en reconvención que haya adquirido el inmueble objeto de Litis en tal manera; así mismo no es entendible de que vigencia hace referencia el togado actor en su reconvención. Así como en lo que se refiere a la enajenación del bien o a la promesa de venta, y mucho menos a que "compra" de su poderdante se refiere el apoderado actor de la demanda subsidiaria.

Al enumerado 5: Es cierto que la señora FLOR ESMIRA MALDONADO HUERTAS viene poseyendo el predio; pero es temeraria y mendaz la apreciación de que lo haga de forma fraudulenta; así como es falso que el inmueble sea de propiedad de la mandante en reconvención. Lo que respecta a las características y descripción del inmueble, son ciertas.

Al enumerado 6: No es cierto; y si esa fuere la intención de quien demanda en reconvención, la misma tuvo la oportunidad, una vez fallecido su progenitor de acudir por vía judicial el reconocimiento de sus derechos sobre el inmueble, y no esperar más de 16 años para ello, o como ocurre ahora tratar de revivir términos prescritos con el fin de pretender los supuestos derechos que pregona como de suyo; así mismo puede verificarse palmariamente que la misma demandante en reconvención reconoce en su ítem a la citada MALDONADO HUERTAS como poseedora.

Por lo anterior me permito presentar las siguientes excepciones de mérito así:

"LA DENOMINADA FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA"

Sencillamente se puede verificar en la tradición del inmueble que en principio el inmueble objeto a usucapir estaba en cabeza de JOSÉ NICOLÁS MATIZ RAMÍREZ y una vez deferida su sucesión el inmueble le fue "adjudicado" a HÉCTOR HORACIO MATIZ CHACÓN, y en forma alguna se acredita en esa



tradición que éste haya sido dado a la demandante en reconvención DANY JELISSA MATIZ VARGAS, quien de acuerdo a la Norma 375 del CGP, está legitimado para solicitar la declaración de pertenencia "todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción", los acreedores y el comunero que haya poseído y explotado económicamente el predio con exclusión de los demás condueños; ahora bien el poseedor, como en el caso génesis de acción, esto es la señora FLOR ESMIRA MALDONADO HUERTAS suplica prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, conforme al Art. 2527 de nuestro Ordenamiento Civil, y que es una posesión de buena fe, y así no lo fuera, reúne las exigencias para la prescripción extraordinaria esto es el cumplimiento mínimo no inferior a 10 años como se alega en la demanda, y por ello y al enervar tal circunstancia declara en petición tal efectividad para que le otorguen en su favor esa prescripción adquisitiva, reiterando que por tratarse de una prescripción extraordinaria no requiere ni justo título, ni buena fe para exigir su operancia.

Entonces la alegación por vía de reconvención quien manifiesta la situación de supuesta poseedora y que indica en sus hechos, tal y como lo plasma en los numerales 4 y 5 de su escrito de reconvención presentado.

No es viable aceptar la reconvención suplicada, acorde a las pretensiones y demás suplicas, así como los supuestos de hecho para que pueda acrisolarse en forma alguna que la demandante en subsidio Sra. DANY JELISSA MATIZ VARGAS se tenga como poseedora del inmueble; ya que del acervo probatorio adosado en sus contestaciones y manifestaciones, en forma alguna acredita tal calidad; el hecho que haya ocurrido la liquidación sucesoral de sus ascendientes no es óbice para enervar los derechos de posesión que pretende hacer valer en esta instancia; téngase en cuenta que, aun cuando, como se manifestó en el escrito donde se describió la excepción presentada dentro de la demanda principal, jamás se interrumpió acto posesorio alguno de la señora FLOR ESMIRA MALDONADO HUERTAS; la situación cautelar, esto es el embargo del inmueble en nada afecta el derecho real de posesión quieta, pacífica e ininterrumpida que detenta MALDONADO HUERTAS, reiterando que el inmueble jamás fue secuestrado, y



aun cuando así hubiese ocurrido habría de procederse al levantamiento de tal medida, asunto que brilla por su ausencia en el cumulo probatorio que pregona la Sra. MATIZ VARGAS; por ende la situación en que se encuentra la opositora en reconvencción adolece de la calidad exigida por el legislador para alegar la existencia de legitimación por activa en el asunto que nos ocupa.

Ha de tenerse que la titularidad de la reconvencción en el proceso que nos ocupa, esto es el de la pertenencia, debe acreditarse por parte del poseedor material que el bien reclamado fue adquirido por el modo originario de la prescripción adquisitiva de dominio como lo dispone la Regla 673 del Código Civil, y en forma alguna la citada MATIZ VARGAS acredita tal calidad conforme a sus alegaciones y a la demanda de mutua petición o contra demanda enarbolada.

En gracia de discusión, ha de tenerse que en la titularidad en la acción de reivindicatoria, a quien le corresponde al que tiene la propiedad plena, la nuda propiedad. La propiedad absoluta o la propiedad fiduciaria de la cosa; de acuerdo a las Reglas 673 794 y 950 del Código Civil; y la carga probatoria que es de resorte de quien exige esa calidad no se prueba en forma alguna ya que los presupuestos axiológicos brillan por su ausencia, toda vez que no avala ni atesta la demandante que; el derecho de dominio este en su cabeza, y que tenga la posesión material del inmueble.

De contera habría que verificar lo que se estima en la jurisprudencia como confrontación de títulos, que no es otra cosa que, cuando un demandante en demanda principal reclama el dominio del bien porque considera haberlo ganado por posesión y en la demanda de reconvencción por vía reivindicatoria, que en esta se torna de manera tácita, se reclama la restitución en favor del "propietario" (cosa que acá no ocurre ya que quien demanda no es propietario), se presenta lo que se denomina confrontación de títulos, y por ello se enrostra el título del poseedor, la presunción de dominio que le otorga el Art. 762 del Ordenamiento Civil contra el título inscrito del dueño del bien como lo dispone la Regla 950 *Ibidem*, caso en el cual debe establecerse la prevalencia de títulos para establecer cual pretensión



debe atenderse, y que como se dice en esas Normas la titularidad del supuesto reivindicante, única y exclusivamente la puede ejercer, y corresponde de su resorte, a quien tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa y que en esta acción de reconvención en forma alguna es acredita tal calidad por parte de la demandante DANY JELISSA MATIZ VARGAS.

Por lo anterior y brevemente expuesto tal excepción esta llamada a prosperar.

En situación especial y por economía procesal se ratifican las pretensiones de demanda y así mismo el arribo de las probanzas suplicadas dentro de la demanda principal y de los demás trámites suplicados y acreditados dentro de la demanda principal y las réplicas presentadas.

Corolario de lo anterior, se ruega a Su Señoría tener como pruebas para el presente asunto subsidiario y especial que se decreten las mismas pruebas adosadas y pedidas con el proceso de declaración de pertenencia establecidas en el acápite respectivo de la demanda principal y que fueron:

PETICIÓN DE PRUEBAS:

Comedidamente pido al Sr. Juez se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados, decretar durante el trámite del proceso la práctica de las siguientes pruebas:

- a) Inspección judicial con intervención de perito, para determinar la identidad del predio, su extensión, cabida, área y linderos, usos, costumbres y servidumbres, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, mejoras, antigüedades de ellas, etc.
- b) Testimoniales: Disponer que los Sres.:

1. ISAÍAS MARÍN portador de la C.C. 3'211.765 de Topaipí, Tel. 312 389 47 04;
E-MAIL: Indica mi poderdante que el citado testigo no maneja correo electrónico,



pero se le puede notificar al de mi mandante esto es (maldonadoflor372@gmail.com).

2. MARÍA LIDIA GONZÁLEZ, igualmente mayor y de ésta vecindad, identificada con C.C. No. 21'025.065 de Topaipí, Tel. 321 290 66 49; E-MAIL: Indica mi poderdante que el citado testigo no maneja correo electrónico, pero se le puede notificar al de mi mandante esto es (maldonadoflor372@gmail.com).

3. RODOLFO MARTÍNEZ CUELLAR, identificado con C.C. 3'211.910, Tel. 314 237 05 51; E-MAIL: Indica mi poderdante que el citado testigo no maneja correo electrónico, pero se le puede notificar al de mi mandante esto es (maldonadoflor372@gmail.com).

4. GABRIELA FARFÁN, igualmente mayor y de ésta vecindad, identificada con C.C. No. 21'024.702 de Topaipí, Tel. 320 859 01 75; E-MAIL: Indica mi poderdante que el citado testigo no maneja correo electrónico, pero se le puede notificar al de mi mandante esto es (maldonadoflor372@gmail.com).

Reiterando que son mayores de edad y de ésta vecindad, residentes en zonas aledañas a ésta comprensión municipal, y quienes pueden ser impelidos y conducidos por mi intermedio cuando así lo estime Si Señoría, todos ellos quienes pueden dar testimonio y ratifiquen en sus declaraciones rendidas y juradas sobre los hechos incluidos y las pretensiones de la demanda.

c) Las que de oficio considere convenientes.

d) Documentales:

- Poder para actuar
- Certificación especial expedida por la oficina de II PP de Pacho, Cundinamarca donde se acredita que el demandado ALFREDO ÁLVAREZ ÁLVAREZ aparece inscrito como titular del derecho real de dominio y donde consta la situación jurídica del globo "CASA LOTE".



César Díaz Aguirre
Abogado

- Certificado de tradición del inmueble No. 170-7566 "CASA LOTE" que es el inmueble objeto de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio pretendida.
- Certificado Catastral expedido por el I.G.A.C. donde se plasma el avalúo del inmueble objeto de Litis.
- Resolución 25-823-0029-2019 de fecha 20/12/2019 expedido por el I.G.A.C. donde se plasma la rectificación de área.
- Recibo de paz y salvo del impuesto predial del inmueble.
- Plano cartográfico del inmueble expedido y levantado por persona idónea.
- Copia de contrato de arrendamiento.


En los anteriores términos se contesta la demanda de reconvención presentada.

De la Señora Juez,

CESAR ALFONSO DIAZ AGUIRRE
C. C. 7'222.868 de Duitama
T.P. 250245 del C. S. de la J.

Carrera 17 No. 6 – 50 Of. 201/202 Edificio R, Sarmiento
Teléfonos 310-4172000 / 312 428 29 29
E-Mail: diazaguirre1966@hotmail.com
Pachó - Cundinamarca