

164

SEÑOR

JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.E.

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA  
No.2019-0613 DE LUZ MERY VARGAS GERENA contra  
RICARDO TORRES CASAS

LUIS ROBERTO MIER CHAVEZ, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.350.472 de PAMPLONA(N.S.) con tarjeta profesional número 87.658 del Consejo Superior de la Judicatura ,actuando en mi calidad de apoderado judicial de la señora CONSUELO MILENA TORRES FAJARDO ,mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.178.408 de BOGOTA, quien a su vez actúa en nombre y representación del señor RICARDO TORRES CASAS, de acuerdo al poder general que le otorga mediante escritura pública número 6379 de fecha 31 de octubre del 2015 de la NOTARIA 68 DEL CIRCULO DE BOGOTA,D.C. ,respetuosamente y dentro del término legal me permito CONTESTAR la DEMANDA y proponer las excepciones de fondo siguientes.

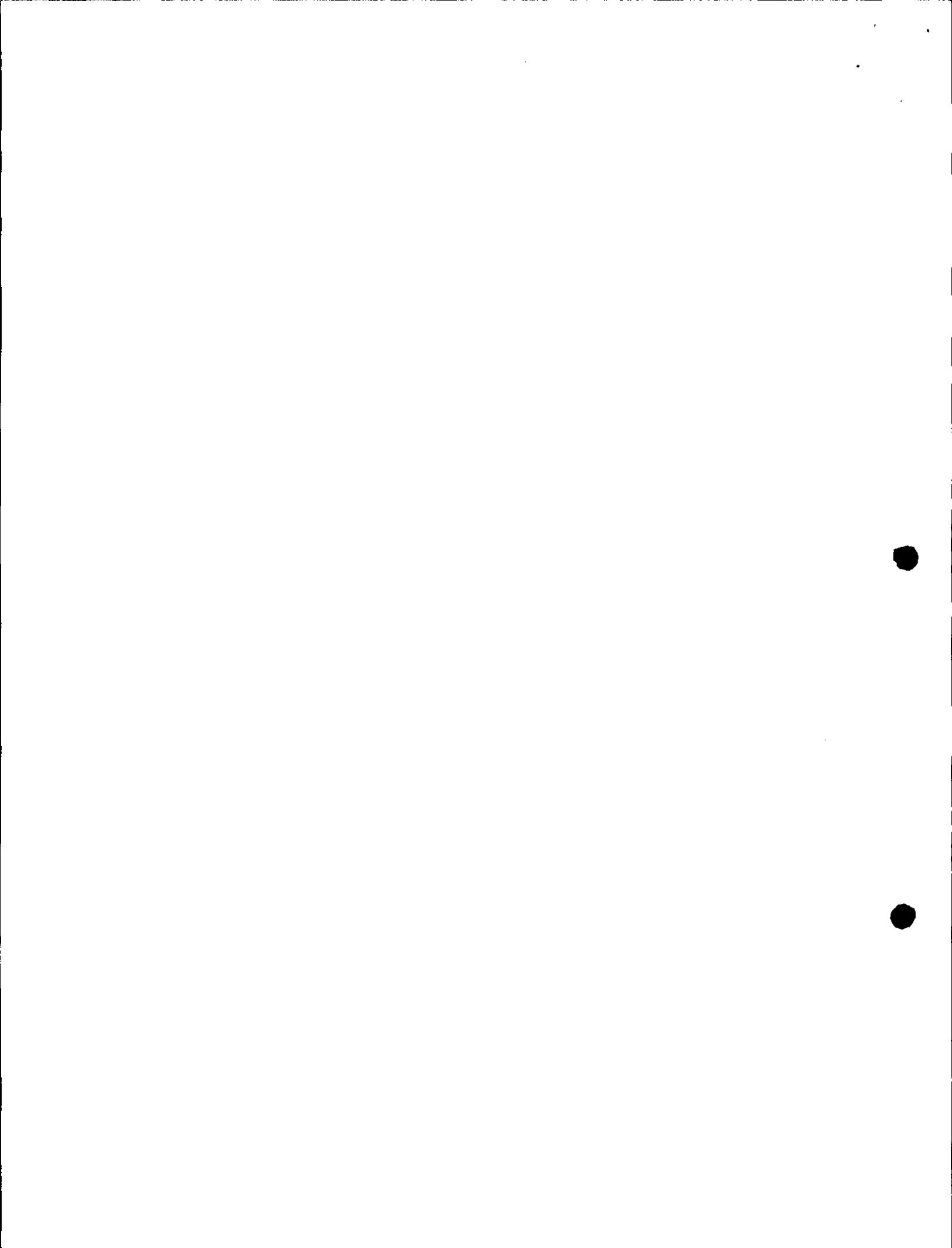
#### I.-SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones por carecer de fundamentos facticos y jurídicos.

#### II.-SOBRE LOS HECHOS

SOBRE EL HECHO PRIMERO. -Es cierto.

SOBRE EL HECHO SEGUNDO. -No es cierto. La señora es la esposa o compañera permanente del arrendatario MIGUEL ANTONIO GUTIERREZ GUERRERO (QEPD) y dicho señor entró a ocupar el inmueble junto con la demandante en calidad de ARRENDATARIO con su familia en la cual lógicamente estaba la señora LUZ MERY VARGAS quien era la esposa o compañera permanente del causante MIGUEL ANTONIO GUTIERREZ GUERRERO y es en esa calidad es



765

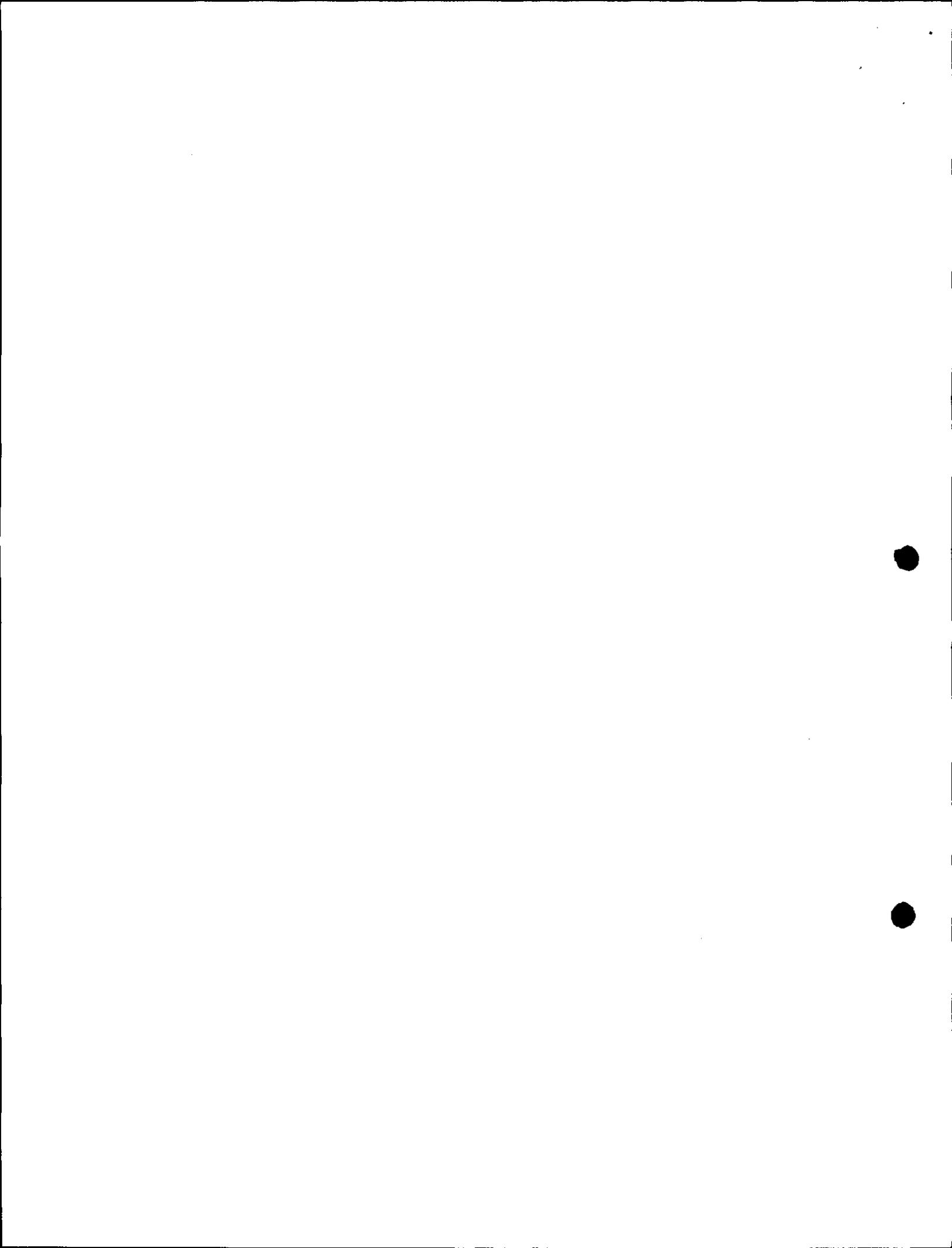
como entra la demandante ocupar el inmueble que pretende usucapir.

**SOBRE EL HECHO TERCERO.** No es cierto. -La señora demandante junto con su esposo o compañero permanente entraron al inmueble a ejercer tenencia como ARRENDATARIOS. -

**SOBRE EL HECHO CUARTO.** -No es cierto. -La señora DEMANDANTE junto con el señor MIGUEL ANTONIO GUTIERREZ GUERRERO (Q.E.P.D) conformaban una familia pues era la esposa y compañera permanente de él y en esa calidad entraron a el inmueble que pretende usucapir es decir como ARRENDATARIOS.

**SOBRE EL HECHO QUINTO.**-No es cierto.-EL demandado inicio el proceso de restitución del bien inmueble contra el señor MIGUEL ANTONIO GUTIERREZ GUERRERO (Q E P D) y es así como dentro del proceso dictan SENTENCIA y en cumplimiento de la SENTENCIA a la señora demandante le tocó entregar el inmueble es decir restituir el inmueble como ARRENDATARIA heredera esa calidad como compañera u esposa del arrendatario MIGUEL ANTONIO GUTIERREZ GUERRERO y es así como la señora demandante actualmente no tiene ni ejerce tenencia del inmueble pues fue desalojada en cumplimiento de la SENTENCIA dentro del proceso de RESTITUCION DE BIEN IMUEBLE que cursó en el JUZGADO ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE transformado en JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION dicho proceso con radicación 2013-00592.

**SOBRE EL HECHO SEXTO.**-Es cierto parcialmente.-Pues el hecho que haya realizado mejoras no significa que no sea o no tenga la calidad de arrendataria junto a su esposo o compañero permanente y es que el INQUILINO o ARRENDATARIO puede realizar mejoras al inmueble arrendado con la anuencia o permiso del ARRENDADOR o sin la anuencia o permiso del ARRENDADOR pero el hecho



de realizar esas mejoras no le quita su calidad de ARRENDATARIO y eso pasó con la mejoras que dice la demandante haber hecho.-Y todos los pagos que hizo de servicio públicos que realizó y reclamaciones que hizo ella en calidad de arrendataria o esposa o compañera del arrendatario podía realizarlas pero el hecho de hacerlas no le quitaba su calidad de arrendataria es más estaba obligada a pagar los servicios y realizar las reclamaciones a las instituciones donde ella dice que las hizo para que le mejoraran o prestaran el servicio que ella en su derecho reclamaba pero el hecho de hacerlo no le quitaba su calidad de arrendataria.-

SOBE LE HECHO SEPTIMO. - No es cierto. Como se dijo en el hecho sexto el INQUILINO o ARRENDATARIO puede realizar las mejoras que a bien tenga en procura de acondicionar el inmueble para un mejor usufructo del inmueble de tal manera que todas las diligencias que dice la señora demandante haber realizado ella las podía realizar con el permiso o autorización del ARRENDADOR o sin ese permiso o autorización del ARRENDADOR, pero el hecho de realizarlas no le quita su condición de ARRENDATARIA-

SOBRE EL HECHO OCTAVO. No me consta. -Empero son apreciaciones subjetivas de la demandante ahora bien el hecho de su participación como ciudadana en cualquier asociación. fundación o junta de acción de comunal no tiene relevancia en sus pretensiones y claro que en esa junta de acción comunal la van a conocer y dan constancia de que la conocen, independientemente de la calidad en que ella se encuentre viviendo en un inmueble, si es inquilina, dueña, usufructuaria. depositaria etc.

SOBRE LE HECHO NOVENO. -Es cierto. -

SOBRE EL HECHO DECIMO. -No es un hecho Son apreciaciones y argumentaciones especulativas de la demandante. -

DECIMO PRIMERO. -Es cierto.



76X

## EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO

PRIMERA EXCEPCION. -INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA QUE SE DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO SOBRE BIEN INMUEBLE es decir AUSENCIA DE REQUISITOS FORMALES PARA USUCAPION. -

De conformidad con el artículo 2531 del CODIGO CIVIL. - PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES. - "El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1.-Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

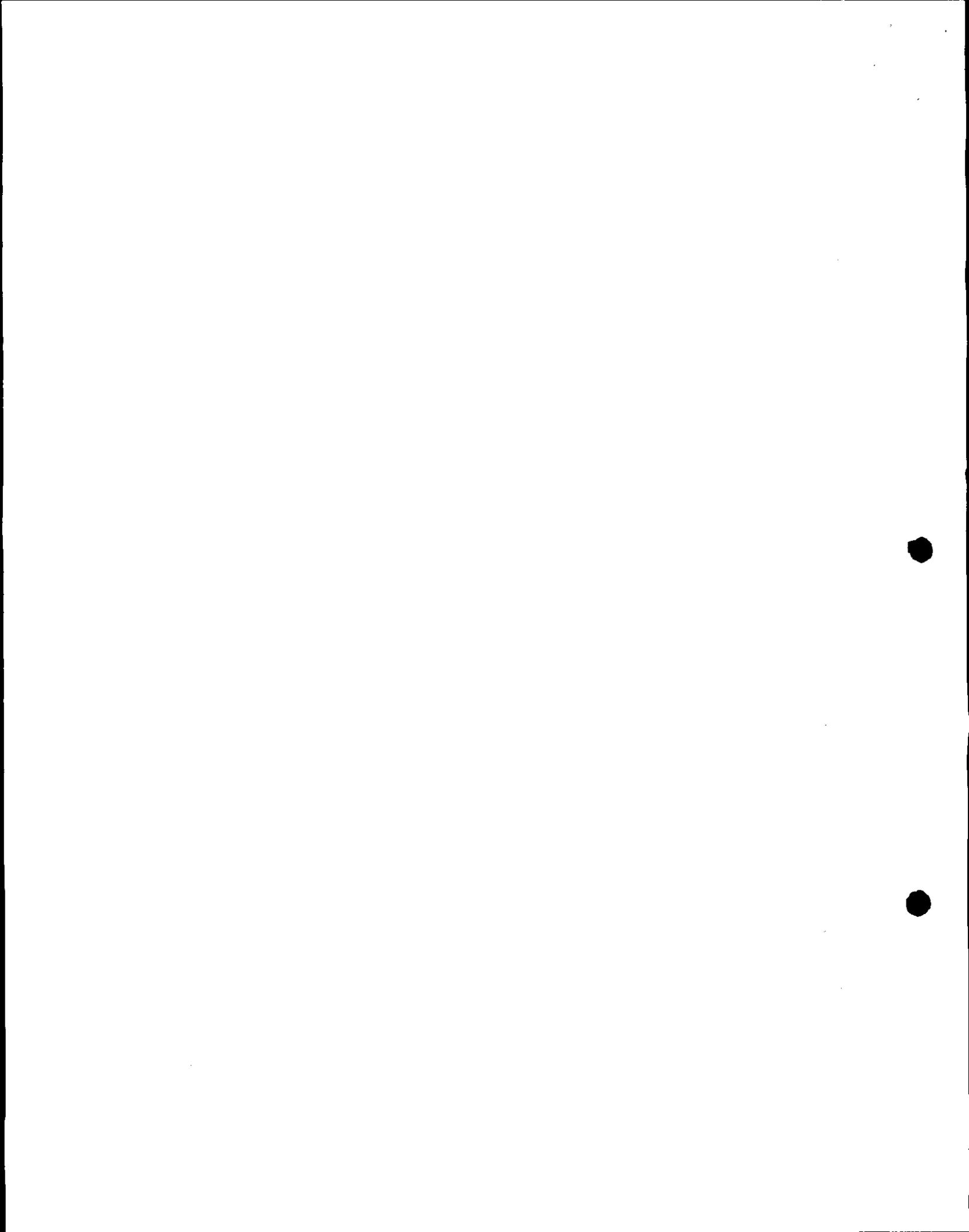
2.-Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio

3.-Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir la mala fé y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1.-Que el que se pretenda dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción

2.-Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo."

En el caso concreto es claro que la supuesta posesión ejercida y los actos descritos en el libelo de la demanda constituyen meras afirmaciones que no tienen entidad alguna para intervenir como poseedor y que sus actos ejercidos son de "MERA ARRENDATARIA" hasta que el JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES hoy JUZGADO 11 CIVIL MUUNICIPAL DE DESCONGESTION profiere la SENTENCIA en el PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE y en diligencia de entrega del bien



inmueble ARRENDADO hace la entrega del inmueble , es decir la desalojan del bien inmueble que pretende usucapir.- Es claro que los actos aquí ejercidos corresponden en calidad de arrendataria.

Este inmueble objeto del presente litigio fue arrendado por el señor MIGUEL ANTONIO GUTIERREZ GUERRERO (QEPD) quien era el esposo o compañero permanente de la señora LUZ MERY VARGAS y en esa calidad entró ella al citado inmueble dicho inmueble fue arrendado con el respectivo contrato de arrendamiento y ese mismo contrato de arrendamiento sirvió de base para iniciar el pertinente PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO que cursó en el JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES hoy JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN con radicación 2013-0592.-

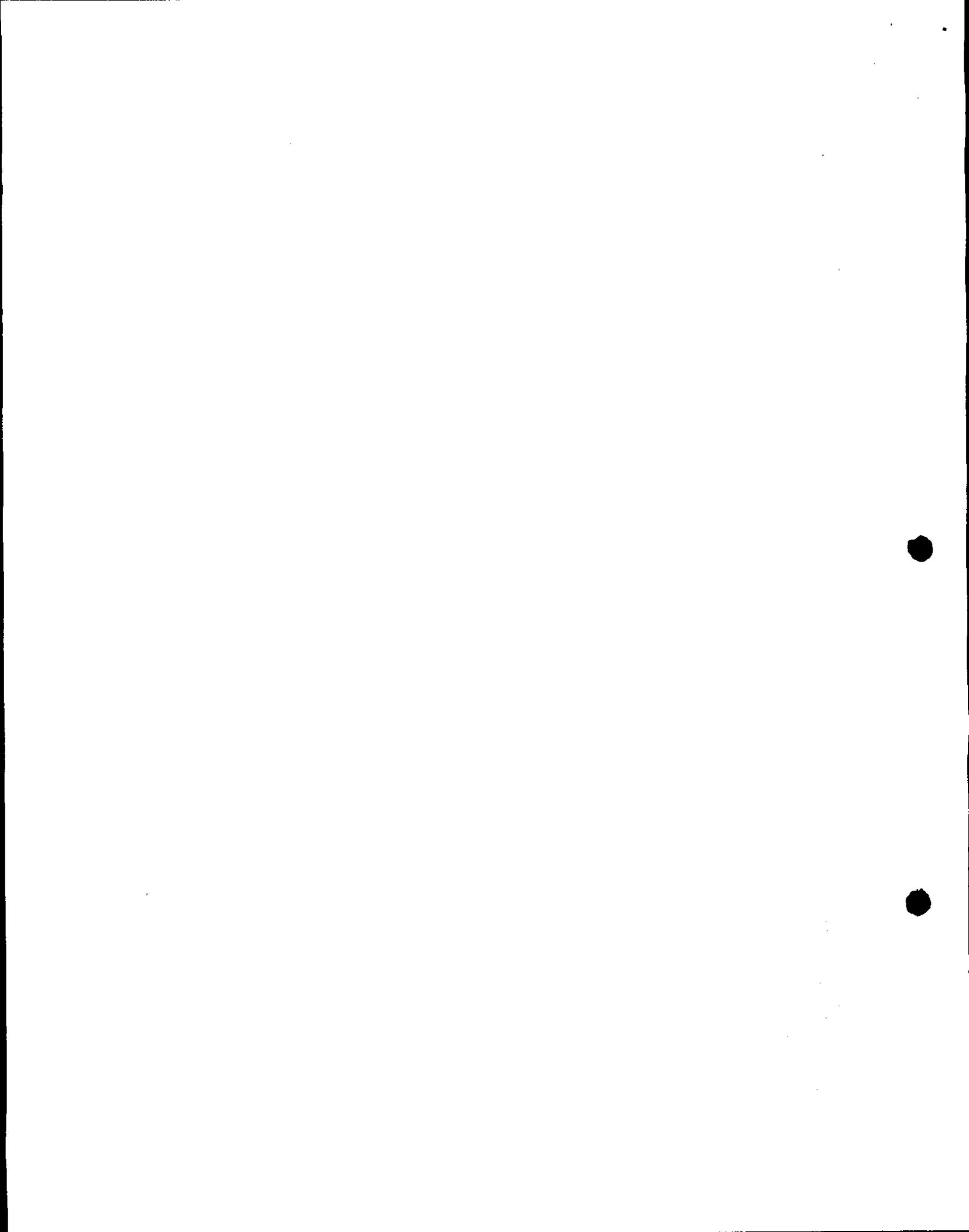
En ese orden de ideas la demandante tenía era una TENENCIA PRECARIA DEL INMUEBLE a nombre ajeno es decir a nombre de su difunto esposo o compañero permanente MIGUEL ANTONIO GUTIERREZ GUERRERO. - EL artículo 775 del CODIGO CIVIL dice "Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa no como dueño sino en lugar o en nombre del dueño"

Ahora bien, el artículo 789 del CODIGO CIVIL reza "Mientras suscita la suscripción el que se apodere de la cosa a que se refiere el titulo inscrito, no adquiere posesión de ella, ni pone final a la posesión existente"

Es decir, no es cierto que la demandante haya ejercido una posesión quieta, pacífica y de buena fe, publica e ininterrumpida y lo que ella llama posesión no ha sido más que mera tenencia precaria del inmueble arrendado.

**EXCEPCION GENERICA**

En virtud del alcance del principio de búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes



oficiosos del JUEZ es necesario afirmar que lo fundamental no es la relación de los hechos que configuren una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerla oficiosamente.

Por lo anterior, solicito al señor juez, ordenar de oficio la práctica de las pruebas pertinentes, así como declarar oficiosamente, las excepciones que aparezcan probadas de conformidad con el ordenamiento procesal.

## PRUEBAS

### TESTIMONIALES

Se decreten y recepcionen los testimonios de:

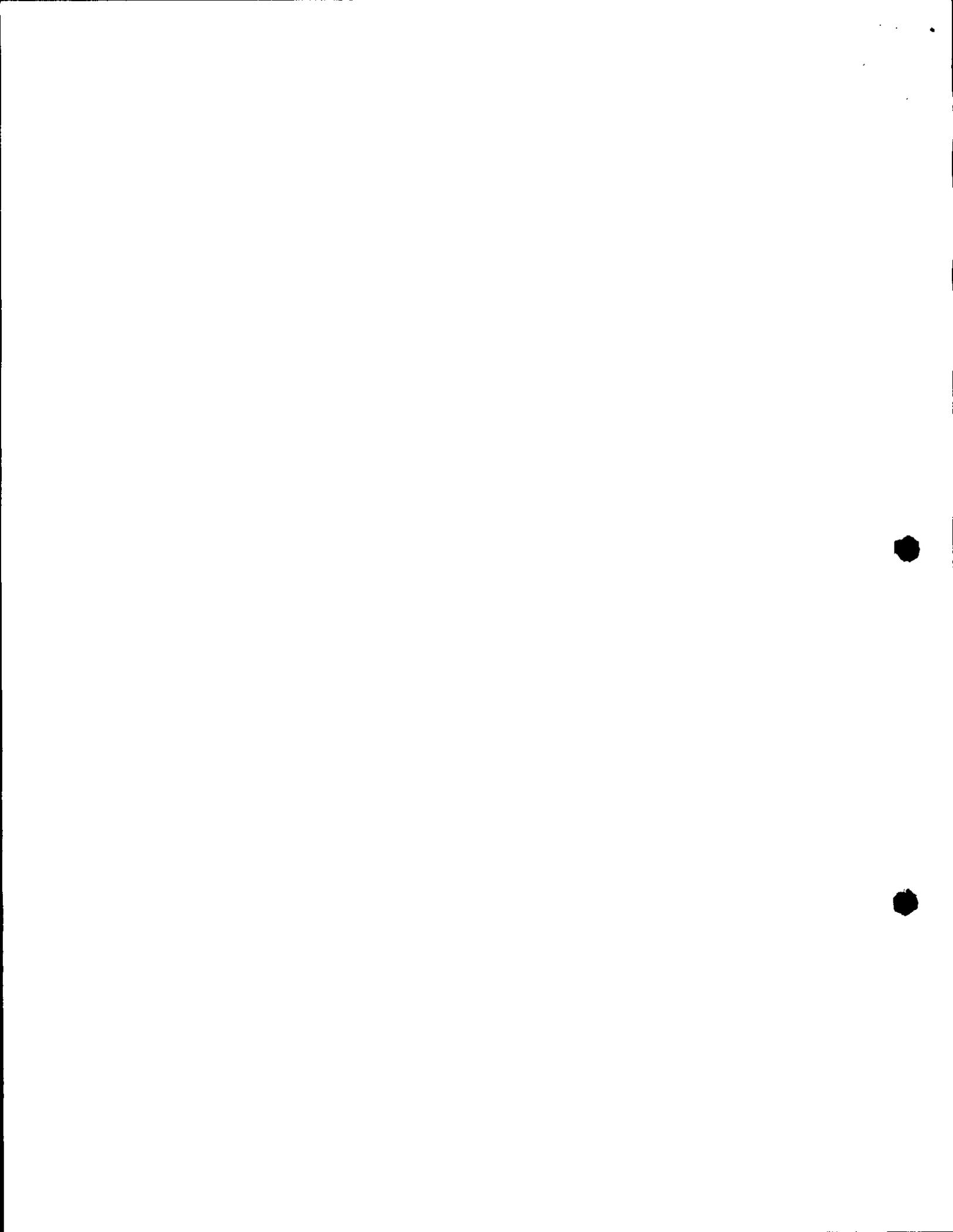
1.-LEONEL PINZON GAMBOA, mayor y vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía número 19.373.290 número del celular 3015421558

2.- YURY MAGALY PINZON HERRERA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.366.120 número del celular 3013809201

Son testigos que conocen de los hechos de la demanda y la contestación, por lo tanto, su testimonio es pertinente, conducente e idóneo.

### DOCUMENTALES

Fotocopia de la SENTENCIA proferida por el JUZGADO ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES hoy JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION dentro del PROCESO ABREVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No.2013-00592 de RICARDO TORRES CASAS contra LUZ MERY VARGAS Y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE MIGUEL ANTONIO GUTIERREZ GUERRERO.



770

### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor juez se sirva fijar fecha y hora para que la demandante absuelva interrogatorio de parte que será formulado por el suscrito y que versa sobre los hechos de la demanda y su correspondiente contestación.

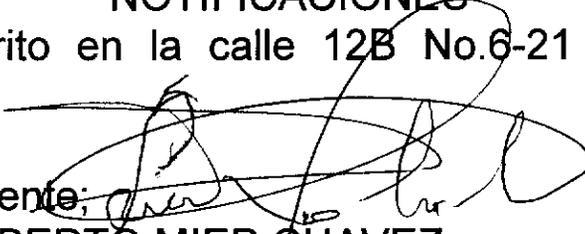
### PRUEBA TRASLADADA

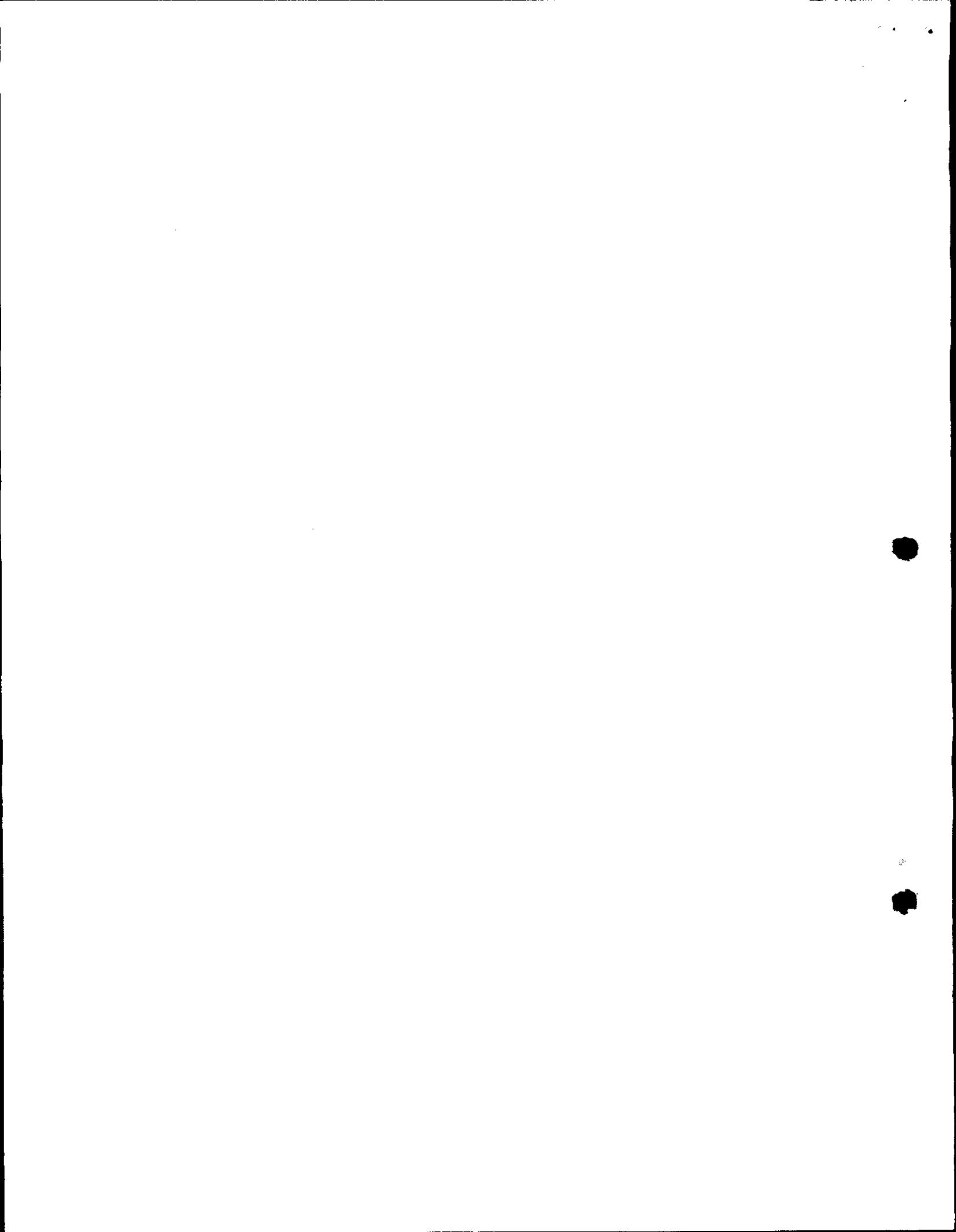
Respetuosamente solicito al señor juez oficie al juzgado ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES hoy JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION, para que envíe este proceso copia del proceso de restitución de bien inmueble arrendado No.2013-00592 de RICARDO TORRES CASAS contra LUZ MERY VARGAS Y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE MIGUEL ANTONIO GUTIERREZ GUERERO.

### NOTIFICACIONES

AL suscrito en la calle 12B No.6-21 oficina 804 de esta ciudad.

Atentamente:

  
LUIS ROBERTO MIER CHAVEZ  
C.C.No.13.350.472 de PAMPLONA(N.S.)  
T.P.No.87.658 del C S J  
Correo electrónico: luromicha@yahoo.com  
Celular 3138106783



**CONSTANCIA DE TRASLADO DENTRO DEL PROCESO No 2019-00613** (Excepciones de mérito folios 164 a 170 del cuaderno 1).  
ARTICULOS 370 Y 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

**FECHA FIJACION:** 23 DE OCTUBRE DE 2023

**EMPIEZA TÉRMINO:** 24 DE OCTUBRE DE 2023

**VENCE TÉRMINO:** 30 DE OCTUBRE DE 2023



**LUIS EDUARDO MORENO MOYANO**  
**SECRETARIO**

