

ASESORIA JURÍDICA 1 A

CARRERA 8 # 11-39 OFICINA 312, teléfono 3341773 Bogotá D.C.

8/2/11

Señores

JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: **PERTENENCIA** de **MARÍA JULIETA ORTIZ FERNÁNDEZ** contra **MARTHA LIGIA PINEDA JIMÉNEZ E INDETERMINADOS**

Expediente: **110013103002-2017-00150-00**

CONTESTACIÓN DE REIVINDICATORIO

MARIELA DUQUE, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece junto a mi respectiva firma, abogada en ejercicio, actuando en representación de la señora **MARÍA JULIETA ORTIZ FERNÁNDEZ** conforme el poder de sustitución que, junto al presente memorial adjunto, al Señor Juez manifiesto que por medio del presente escrito procedo a **contestar la demanda** de la referencia, para lo cual procedo en los siguientes términos:

1. FRENTE A LOS HECHOS:

Al hecho primero: Es cierto parcialmente. La afirmación hecha por el togado no es del todo cierta, ya que el carácter de "propietaria", en el estricto sentido de la palabra, lo ostenta mi mandante María Julieta y no la señora Martha Ligia. Si hablamos de derechos de dominio, entonces, ahí sí la cosa es diferente.

Al hecho segundo: Es cierto en lo que respecta al derecho de dominio.

Al hecho tercero: Es cierto en lo que respecta al derecho de dominio.

Al hecho cuarto: Es cierto en lo que respecta al derecho de dominio.

Al hecho quinto: Es parcialmente cierto: es verdadero (cierto) que mi poderdante María Julieta Ortiz Fernández es la poseedora actual del inmueble. Es falso (no es cierto) que ella sea poseedora de mala fe, toda vez que esa calificación corresponde al juez dentro de la sentencia y con base en las pruebas decretadas y practicadas al interior de esta demanda de pertenencia.

A fin de rebatir el calificativo efectuado por el togado colega, debo señalar que mi poderdante ingresó al inmueble de buena fe y sin violencia alguna. Tan **buena** es la fe que ostenta mi mandante, que ingresando al predio desde el año 2003, hasta ahora se pretende la reivindicación del inmueble.

En lo que respecta al origen de la posesión y en gracia de discusión de si es "regular o irregular", es preciso señalar que esa calificación corresponde al Juez al momento de valorar las pruebas y recaudar los testimonios dentro del proceso. Del mismo modo hay que señalar que mi poderdante, con anterioridad a la tramitación de esta demanda de pertenencia (2017-150), fue demandante dentro de un proceso de pertenencia (2010-648 JZ 26 CC), dentro del cual se evacuaron pruebas que demostraron que mi poderdante reúne todos los requisitos para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria (sin justo título), el dominio de los predios.

Lamentablemente en aquella oportunidad se había invocado la prescripción para predios catalogados como viviendas de interés social y de conformidad con el dictamen pericial efectuado, el valor de los inmuebles superó el tope de los 135 SMMLV y por ende, las pretensiones fueron desestimadas.

172

Al hecho sexto: Es cierto. Los linderos descritos en la demanda, fueron tomados de la escritura pública, toda vez que se trata de unidades sometidas al régimen de propiedad horizontal.

Al hecho séptimo: Es cierto parcialmente, toda vez que no nos consta si la señora Martha Ligia los ha prometido en venta o no y, por otra parte, lo único de lo que podemos dar fe es de su titularidad frente al dominio de los predios, razón por la cual se le demandó en calidad de titular de derechos reales de dominio.

Al hecho octavo: Es cierto parcialmente, ya que mi poderdante es quien ostenta la posesión, pero de manera justificada ya que ella pagó sumas de dinero por la compra de los predios y nunca le firmaron la escritura pública correspondiente.

Mi poderdante María Julieta, entró a los inmuebles de manera pacífica y por permiso concedido por quienes ostentaban la posesión y prometieron vender el inmueble.

2. FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones, toda vez que son infundadas debido a la ocurrencia del fenómeno de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del predio, lo cual será materia de proposición de excepciones y además, por cursar de manera primigenia la respectiva demanda de pertenencia acumulada dentro de este expediente.

Me opongo a la reivindicación y por el contrario, ruego que se estudien las excepciones propuestas.

Me opongo a la prosperidad de la sentencia en materia de tasación de frutos civiles, puesto que se trata de una posesión de buena fe y por ende, no hay lugar a su tasación. Del mismo modo, en caso de ser decretada por su despacho la prueba tendiente a establecer su posible monto, solicito se tenga en cuenta que, junto a los frutos civiles, se deberá establecer el valor de las mejoras efectuadas a los inmuebles, los valores pagados por mi poderdante en torno a impuestos prediales, contribuciones por valorización, pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y demás emolumentos en que haya incurrido mi poderdante.

3. EXCEPCIONES DE MERITO

3.1. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS PRETENDIDOS EN REIVINDICACIÓN

La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio está destinada a servir como excepción, tal como lo establece el del Código Civil Colombiano, razón por la cual se invoca a continuación:

Mi poderdante **MARÍA JULIETA ORTIZ FERNÁNDEZ** tiene derecho a la declaratoria de pertenencia, por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido en la Ley; pues ella reduce dicho lapso de tiempo de 10 años tratándose del tiempo necesario para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a más de que se llenen los otros requisitos exigidos por la Ley, tales como el *animus* unido al *corpus*, como lo es la singularidad del inmueble respecto a cada poseedor, así como la ausencia de violencia, clandestinidad, interrupción civil o natural.

La posesión inició el día 02 de febrero del año 2003, es decir, hace más de diez y siete (17) años, cuando por virtud de un negocio (compra venta), entró a ocupar y poseer los inmuebles motivo de esta acción. Mi poderdante negoció la compraventa con

quienes ostentaban derechos posesorios y que, debido a la cercanía de afinidad, nunca fueron registrados en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria que hoy se demanda en esta acción.

No reconoce derecho a otro, pues ha venido explotando los predios económicamente, realizando sobre ellos, construcciones, reparaciones, modificaciones y actuando con el animus necesario para considerarse propietaria ante la sociedad.

Mi poderdante ha efectuado pagos por concepto de impuestos prediales, ha pagado contribuciones por valorización, ha pagado cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, ha efectuado reparaciones locativas a los inmuebles, ha efectuado arreglos y plantado mejoras que han incrementado el valor comercial de los inmuebles, es decir, ha efectuado actos de dueña y señora.

Estos actos han sido continuos e ininterrumpidos, públicos, ejercidos a nombre propio y sin que se le haya reclamado persona alguna, como quiera que los vecinos y los integrantes del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN son fieles testigos de esa situación.

Mi poderdante tiene derecho a la declaratoria de pertenencia, por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido en el Código Civil Colombiano que es de diez (10) años como tiempo necesario para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a más de que se llenen los otros requisitos exigidos por la Ley, tales como el *animus* unido al *corpus*, como lo es la singularidad del inmueble, así como la ausencia de violencia, clandestinidad, interrupción civil o natural.

3.2. EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Solicito al Señor Juez, se sirva estudiar el presente litigio y en caso de existir, declarar de oficio probada cualquier excepción que resulte evidente dentro del trámite procesal y conforme los hechos de la demanda y la contestación de esta.

4. PRUEBAS PARA RESPALDAR LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS

4.1. Documentales:

Solicito que, por economía procesal se sirva tener en cuenta los siguientes documentos que fueron aportados por mi poderdante al momento de promover la demanda de pertenencia que cursa en este mismo expediente, es decir, ya obran en el expediente:

- Certificados de Tradición y Libertad de Matriculas inmobiliarias 50C-730054, 50C-730017 y 50C-730018
- Certificación especial de registro para proceso de pertenencia, correspondiente a los folios de Matrícula inmobiliaria No. 50C-730054, 50C-730017, 50C-730018
- Certificados catastrales donde consta el avalúo catastral de cada uno de los predios materia de usucapión.
- Recibos de pago de impuesto predial vigencia 2016
- Poder autenticado
- Fotocopia del oficio de levantamiento medidas cautelares
- Comprobante de tramitación del levantamiento de la cancelación de la inscripción de la anterior demanda

4.2. INSPECCIÓN JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO AVALUADOR

Solicito se practique inspección judicial al predio que nos ocupa, mediante el concurso de un PERITO AVALUADOR, para que se elabore dictamen pericial a cargo de perito de los que se encuentran inscritos en la lista de auxiliares de la justicia, para que señale lo siguiente:

- Valor de las construcciones, reparaciones, reparaciones locativas, modificaciones, ha efectuado arreglos y plantado mejoras que han incrementado el valor comercial de los inmuebles
- Valor de los pagos por concepto de impuestos prediales, contribuciones por valorización, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración que ha pagado mi poderdante María Julieta Ortiz Fernández.

124

4.3. Testimoniales

Igualmente, ruego a su señoría que por economía procesal al momento de la práctica de la inspección Judicial sobre el inmueble, se recepcionen los testimonios de las personas que relaciono a continuación, todas ellas mayores de edad, residentes en la ciudad de Bogotá y a quienes les consta sobre los hechos de la demanda de pertenencia y de esta demanda de reconversión o acción de dominio, les consta la calidad de poseedora de mi poderdante y los actos de dueña y señora que ha venido ejerciendo mi mandante sobre el inmueble a Usucapir:

PABLO ALFREDO LÓPEZ ALDANA C.C. 80830421, Transversal 45 # 5 a -3, Bogotá D.C. Teléfono: 3138695873
LUIS FERNANDO VÉLEZ CARRASCO C.C. 79627912, Transversal 73 # 11b -33 casa 82 Parques de Castilla 1. Teléfono: 3157858535
ANGELA CRISTINA ESGUERRA ZAMBRANO C.C. 53124462, Calle 166 # 9-15 interior 7 apartamento 602, Conjunto Galileo. Teléfono:3004347751
JUAN CARLOS JIMÉNEZ SUÁREZ C.C. 79.583.781, residente en la CALLE 23 D # 103 B 17 de Bogotá. Teléfono: 3132413942
BEATRIZ SANABRIA SANABRIA C.C. 28.008.075 Carrera 79 b # 7 a 71 edificio Talavera de la Reina apto 317 barrio Castilla. Teléfono: 3132659923

Estas personas serán notificadas de la citación a este proceso por parte de la suscrita apoderada o por citación telegráfica que efectúe su despacho.

4.4. SE SIRVA OFICIAR A:

4.4.1. A la Dirección Distrital de Impuestos de la Secretaría de Hacienda de Bogotá, a fin de que informe por escrito y con destino a este proceso, el monto total pagado por concepto de impuesto predial de las vigencias 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, respecto de los siguientes predios:

#	PREDIO	MATRICULA	CHIP
1	APARTAMENTO 211 KR 79 B 7 A 71	50C-730054	AAA0081TWCX
2	GARAJE 81 KR 79 B 7 A 71	50C-730017	AAA0081TUEA
3	GARAJE 82 KR 79 B 7 A 71	50C-730018	AAA0081TUFT

4.4.2. A la Administración de la Agrupación de vivienda "Talavera de la Reina Propiedad Horizontal" NIT 860.533.795-4, a fin de que informe por escrito y con destino a este proceso, el monto total pagado por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración durante los años 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, respecto de los siguientes predios:

#	PREDIO	MATRICULA
1	APARTAMENTO 211 KR 79 B 7 A 71	50C-730054

2	GARAJE 81 KR 79 B 7 A 71	50C-730017
3	GARAJE 82 KR 79 B 7 A 71	50C-730018

V. J. S.

5. NOTIFICACIONES:

Mi poderdante las recibirá Carrera 79 B No. 7 A-71, Apartamento 211 de Bogotá D.C., teléfonos 3143202959, Correo electrónico: ortiz.julieta@gmail.com

La suscrita apoderada, las recibirá en la Secretaría de su despacho o en la Carrera 8 # 11-39 oficina 312 de la ciudad de Bogotá D.C.

Teléfonos de contacto: 3163311422, 031-3341773.

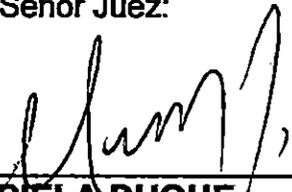
Correo electrónico: mariduqueh@hotmail.es

La demandada en pertenencia y ahora, demandante en reivindicación, en la dirección señalada para tal efecto en la demanda que ahora mismo se contesta.

6. PETICIÓN DE ESTA CONTESTACIÓN:

Por lo anteriormente señalado, ruego al señor Juez se sirva DECLARAR la prosperidad de las excepciones que se han propuesto y a consecuencia de ello, dictar sentencia a favor de mi poderdante, conforme se ha expuesto en este memorial.

Del Señor Juez:

x 
MARIELA DUQUE

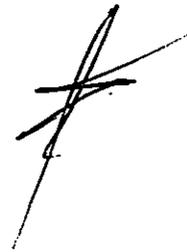
C.C. 51.771.832 Bogotá

T.P. 216.303 del C.S. de la J.

MEMORIAL AL DESPACHO
DONDE SE ENCUENTRA
SECRETARIO

5 FOLIOS
12 ANEXOS

22770 20-FEB-20 16:29



JUZGADO 02 CIVIL CTM.