

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

REF.: **RADICACIÓN** : **2015 – 00730**
PROCESO : **DECLARATIVO DE DOMINIO-REIVINDICATORIO**
DEMANDANTE : **ROSA ELENA ZABALA VALBUENA**
DEMANDADO : **GUILLERMO ALFREDO PÉREZ PÉREZ**

-CONTESTACIÓN DEMANDA Y FORMULACIÓN EXCEPCIONES DE MÉRITO-

JOSE MANUEL CHIQUIZA QUINTANA, abogado, con domicilio en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 19.491.172 de Bogotá y Tarjeta Profesional N° 93.638 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; reconocido en autos en el proceso de la referencia como **apoderado judicial del demandado GUILLERMO ALFREDO PÉREZ PÉREZ**, vecino de Bogotá D. C., mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía 19.111.177 expedida en Bogotá; a Usted respetuosamente manifiesto que doy **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE PROCESO DECLARATIVO DE DOMINIO - REIVINDICATORIO INSTAURADA POR LA SEÑORA ROSA ELENA ZABALA VALBUENA** contra mi representado, y formulo **EXCEPCIONES DE MÉRITO**; como sigue:

1. OPORTUNIDAD DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

Esta contestación de demanda se presenta dentro del término establecido en el art. 369 del C.G.P., en concordancia con lo señalado en auto de 7 de febrero de 2018, notificado el día 08 de los mismos mes y año (fl. 173, c.1), del cual la parte pasiva pidió aclaración que resolvió el despacho mediante providencia de 26 de abril del mismo año, notificada por estado del día 27 de los mismos mes y anualidad, que habría dado lugar a que quedara ejecutoriado el auto objeto de aclaración (art. 302 - inciso 2º. Ibidem), **ejecutoria que no ocurrió** por cuanto que la apoderada de la actora solicitó aclaración del último auto citado.

No obstante lo antes advertido, y sin perjuicio del incidente de **nulidad** promovido por la parte demandada contra el referido auto de 26 de abril de 2018, mediante memorial radicado en la secretaría del juzgado el 28 de mayo de la misma anualidad, se da contestación a la demanda y se formulan excepciones perentorias, en los siguientes términos:

2. MANIFESTACIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por carecer de fundamento fáctico y jurídico. Todas las pretensiones están llamadas a fracasar, por no estar ajustadas a la verdad las manifestaciones efectuadas por la demandante; además, por el hecho de que la misma demandante confiesa con la demanda, que la posesión y el ánimo de señor y dueño, respecto a los inmuebles a reivindicar, la tiene el demandado

2 18

GUILLERMO ALFREDO PÉREZ PÉREZ desde fecha muy anterior a la de la celebración del contrato de donación de que da cuenta el proceso, contenido en la Escritura Pública No. 0347 de fecha 13 de febrero de 2015 de la Notaría 30 de Bogotá, incurriendo en evidente **contradicción** con lo manifestado tanto por ella misma como por la donante en ese título respecto a la posesión de los bienes; pues, la donante manifiesta en la cláusula 5ª. de la "SEGUNDA PARTE-DONACIÓN" del instrumento que desde la misma fecha de ésta escritura "... *hace entrega real y material de los inmuebles objeto de la donación,...*" (se cita) a la donataria, y ésta, en el acápite de aceptación de estipulaciones de la donante, manifiesta que "... *dan (sic) por recibidos los inmuebles donados*" (se cita), lo cual hace perder la credibilidad y legalidad de la celebración de dicho contrato, pone en evidencia la realización de los punibles de falsedad ideológica y de fraude procesal por las contratantes, y niega a la demandante su legitimidad en la causa por activa.

Además de lo antes señalado, las pretensiones de la actora están llamadas a fracasar en razón a que **para la fecha de presentación de la demanda (03 de diciembre de 2015) el demandado ya venía ejercitando posesión material para sí mismo sobre los inmuebles objeto de este litigio, desde hacía 23 años más 02 meses y 27 días**, de manera ininterrumpida, pública y pacífica, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre esos predios, actos constantes de disposición, aquéllos que sólo dan derecho al dominio, sin reconocer dominio ajeno con relación a los mismos, como se explica en la contestación a los hechos de la demanda y en las excepciones de mérito formuladas; que lo habilita para pedir la declaración de pertenencia de los referidos bienes por prescripción extraordinaria, como efectivamente la ha promovido mediante demanda de reconvención, presentada simultáneamente con este libelo de contestación de demanda.

En seguida hago pronunciamiento expreso y concreto sobre cada una de las pretensiones:

A LA PRIMERA: Me opongo, por cuanto que la actora perdió el derecho a reclamar para sí los derechos de dominio y posesión sobre los inmuebles indicados en esta pretensión, al haberlos adquirido el demandante, por haber ocurrido a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria, por haberlos poseído, por más de 23 años, más 02 meses y 27 días, con anterioridad a la fecha de presentación de la demanda (03 de diciembre de 2015); como se explica en la contestación a los hechos 5.- y subsiguientes de la demanda y se invoca como fundamento de las excepciones de mérito formuladas en acápite siguiente de este libelo.

A LA SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión por las mismas razones expuestas como oposición a la pretensión que antecede.

A LA TERCERA: Me opongo, en razón a que mi poderdante no es poseedor de mala fe. Por el contrario, concurre al proceso prueba copiosa que acredita que el demandado es poseedor de buena fe de los referidos inmuebles; como se explica en la contestación a los hechos de la demanda y en el acápite de excepciones de mérito de este libelo.

A LA CUARTA: Me opongo, en razón a que mi poderdante no es poseedor de mala fe, como se anotó anteriormente; y, además, porque la actora carece de legitimidad en la causa por activa en este punto, teniendo en cuenta que aquélla pretende reconocimiento y pago de frutos civiles y naturales desde fecha muy anterior al de la celebración del contrato de donación contenido en la susodicha Escritura Pública No. 0347 de fecha 13 de febrero de 2015 que allegó como base de la acción, sin perder de vista que su tradente (la donante) no le hizo expresa donación de eventuales frutos civiles y naturales y, que en el acápite de aceptación de lo estipulado en ese contrato la demandante manifiesta que, se entiende que desde la fecha del instrumento, "... *dan (sic) por recibidos los inmuebles donados*" (se cita).

A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que la parte pasiva se opone a todas las pretensiones de la actora que anteceden, que incluye el pretensión de la emisión de una sentencia del tenor que aquélla aspira. Esto por las razones de hecho y de derecho que se exponen en la contestación a los hechos de la demanda y en las excepciones de mérito que se formulan en acápite subsiguiente de este libelo.

A LA SEXTA: Me opongo, por cuanto que en la presente acción no concurren los elementos jurídicos para que se concedan las pretensiones de la actora que lleven a la imposición de costas al demandado.

3. MANIFESTACIONES FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Se da contestación a los hechos de la siguiente manera:

AL HECHO 1.- : No es cierto, por haberse extinguido el derecho de propiedad de la actor sobre los inmuebles que reclama, haber adquirido el demandado esos bienes, por haber ocurrido a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria, por haberlos poseído, por mucho más de 23 años con anterioridad a la fecha de presentación de la demanda (03 de diciembre de 2015), de manera ininterrumpida, pública y pacífica, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre esos predios, actos constantes de disposición, aquéllos que sólo dan derecho al dominio, sin reconocer dominio ajeno con relación a los mismos, contado el anotado tiempo de posesión desde el 06 de septiembre de 1992; como se explica en la contestación a los hechos 5.- y subsiguientes de la demanda y en el fundamento de las excepciones de mérito formuladas,

AL HECHO 2.- : Es cierto.

AL HECHO 3.- : Es cierto, en lo referente al contenido del folio 50N-20094666. No me consta respecto del folio 50N-2009468, por cuanto este documento no obra en el proceso.

AL HECHO 4.- : Desde el punto de vista formal de los instrumentos anunciados, es cierto; no obstante y sin perjuicio del cúmulo de contradicciones que presentan sus estipulaciones, como son entre otras las siguientes: en la Escritura Pública número 00347, en su cláusula 4ª. de la parte titulada "SEGUNDA PARTE-DONACIÓN", la donante manifiesta "... *que los inmuebles objeto de la DONACIÓN ... están libres de ..., hipotecas, ...*" (se cita), lo cual no es cierto, por cuanto que en los certificados inmobiliarios de los predios (50N-2009466 y 50N-20094680) aparece registrada y vigente hipoteca a favor de

la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA. En la cláusula 5ª. del mismo anotado aparte del título, la donante dijo que, desde la misma fecha de ésta escritura, "... *hace entrega real y material de los inmuebles objeto de la donación,*..." (se cita) a la donataria, y ésta, en el acápite de aceptación de las estipulaciones de la donante, manifiesta que "... *dan (sic) por recibidos los inmuebles donados*" (se cita), estipulaciones contractuales estas son negadas con lo aducido por la demandante en los hechos 10 y 11 de su demanda, donde señala que el poseedor de esos inmuebles es el aquí demandado desde fecha muy anterior la supuesto contrato de donación, lo cual le hace perder la credibilidad y legalidad de la celebración de ese contrato, pone en evidencia la realización de los punibles de falsedad ideológica y de fraude procesal por la donante y la donataria y niega a la demandante su legitimad en la causa por activa.

A lo antes acusado se suma que en la cláusula 4ª. del aparte denominado "SEGUNDA PARTE-DONACIÓN" de título escriturario número 00347 la donante dice "... *que los inmuebles objeto de la DONACIÓN son de su plena y exclusiva propiedad ...*" (se cita), cuando esto no es cierto, por cuanto el verdadero propietario de esos predios es el demandante, en razón a que él fue quien los compró, a través de su hermano JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ y de la esposa de éste, señora MARÍA EUGENIA LEE VARÓN, el demandante pagó la totalidad de su precio con su propio peculio, y desde cuando los compró el 04 de septiembre de 1992 y hasta fecha de radicación de este libelo en la secretaría de este juzgado, ha tenido y ejercido para sí la posesión material de dichos inmuebles, de manera ininterrumpida, pública y pacífica, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre esos predios, actos constantes de disposición, aquéllos que sólo dan derecho al dominio, sin reconocer dominio ajeno con relación a los mismos; como se invoca en las excepciones de fondo que se formulan en aparte subsiguiente de este escrito de contestación de demanda, y se dejará plenamente probado en el decurso del proceso.

AL HECHO 5.- : No es cierto; ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA nunca adquirió esos inmuebles por la compra que se anuncia, ni por ningún otro acto jurídico, por las siguientes razones fácticas:

Por la época de julio de 1992 el demandado decidió adquirir vivienda propia para sí y su familia, por entonces conformada por su cónyuge -la aquí demandante ROSA ELENA ZABALA VALBUENA- y, sus hijas LEONOR CRISTINA PÉREZ ZABALA, nacida el 28 septiembre de 1972, y ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA, nacida el 26 de febrero de 1975. Fue así como resolvió comprar a los constructores Carlos Muñoz Pardo y Álvaro Sánchez Vargas los inmuebles relacionados y descritos en la pretensión primera de la demanda.

Como el demandado no tenía por la anotada época capacidad económica de endeudamiento que exigía la **CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"**, entidad que financiaba la compra a plazo de los referidos inmuebles; el demandado le pidió el favor a su hermano JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ y a la esposa de éste, señora MARÍA EUGENIA LEE VARÓN, que para entonces eran copropietarios de la empresa denominada COEMPASER LTDA. y tenían capacidad de endeudamiento, que compraran aquéllos inmuebles a nombre de ellos, y el demandado

\$ 783

pagaría el precio con su propio peculio, esto es, la cuota inicial fijada por los constructores y las 180 cuotas mensuales de financiación a la corporación.

La compra de esos predios se efectuó como se reseña en el párrafo que antecede; y por esto fue que se otorgó la Escritura Pública número 3074 de 04 de septiembre de 1992, por los mencionados constructores como vendedores a favor de los señores JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ y MARÍA EUGENIA LEE VARÓN como compradores y éstos suscribieron la hipoteca a favor la mencionada corporación; la que fue registrada en los respectivos folios inmobiliarios de los bienes.

El mismo día del otorgamiento de la referida escritura pública, esto es, el 04 de septiembre de 1992, por instrucciones de los compradores a los vendedores, éstos últimos hicieron entrega material de los inmuebles directamente al aquí demandado GUILLERMO ALFREDO PÉREZ PÉREZ.

El 6 de septiembre de 1992, el demandado se trasladó a vivir a los aludidos inmuebles con su familia, ya mencionada.

A principios de diciembre de 1996 los señores JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ y MARÍA EUGENIA LEE VARÓN le pidieron al demandado que por razones tributarias y financieras los relevara del dominio de dichos inmuebles, y, por motivos que no son del caso referir en esta demanda, el demandado les manifestó que por no convenirle el otorgamiento de la escritura de transferencia del dominio a su nombre, la otorgaran a nombre de su hija ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA, y fue así como se le otorgó a nombre de ésta última la Escritura Pública número 5455 del 09 de diciembre de 1996 de la Notaría 38 de Bogotá, pero sin hacerle entrega de la tenencia ni de la posesión material de esos inmuebles, porque esa y posesión la tenía y ejercía exclusivamente el demandado, desde el 04 de septiembre de 1992, como se anotó antes, sin reconocer dominio ajeno sobre los bienes en comento, hasta la fecha de presentación de este libelo de contestación de demanda en el juzgado.

ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA no pagó absolutamente ninguna suma de dinero a los señores JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ y MARÍA EUGENIA LEE VARÓN por la transferencia del dominio de los bienes a su favor que refiere el instrumento escriturario 5455 de fecha 09 de diciembre de 1996, no obstante lo indicado sobre pago del precio en la Cláusula Séptima de ésta escritura, lo cual no es cierto; pues no se trató de un contrato de compraventa cierto; los supuestos vendedores no tuvieron la intención de vender esos inmuebles, por cuanto no eran los verdaderos propietarios, como era del pleno conocimiento de ROSA BIBIANA, así como también de su progenitora ROSA ELENA ZABALA VALBUENA, o sea la aquí demandante, y su hermana LEONOR CRISTINA PÉREZ ZABALA; además que ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA, que para la fecha de la escritura última citada tenía escasos 21 años de edad, no tenía la más mínima capacidad económica para comprar dichos inmuebles, pues para la época en comento estaba cursando sus estudios universitarios de medicina en jornada diurna en la Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario de

187

Bogotá, exactamente cursaba por entonces cuarto semestre, de los diez semestres del pensum que estudió, y no laboraba, dependía en lo económico, íntegramente, de su progenitor, el aquí demandado.

Igualmente aconteció con la demandante y la otra hija del matrimonio, LEONOR CRISTINA PÉREZ, ninguna contribuyó con el pago del precio de compra de los referidos inmuebles, no tenían ingresos económicos por entonces ni después, la demandante estaba dedicada únicamente a tareas del hogar y la mencionada hija, a pesar de ser profesional, se mantuvo vacante, dependiendo en lo económico íntegramente de su progenitor, el aquí demandado.

AL HECHO 6.- : Es cierta la finalidad de la adquisición anotada; pero se reitera: la adquisición de los susodichos inmuebles fue por compra que efectuó el demandado en las circunstancias relatadas en la contestación al hecho que antecede; como se explica en detalle en la sustentación de las excepciones de fondo formuladas en aparte subsiguiente de este escrito de contestación de demanda.

AL HECHO 7.- : No es cierto; ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA nunca fue la propietaria de los inmuebles anunciados en el hecho que se contesta; y, jamás tuvo, ni ha tenido ni ejercido la tenencia y posesión material de esos bienes en la época y términos indicados por la actora, por las razones expuestas en la contestación al hecho 5º. de la demanda.

AL HECHO 8.-: Es cierto que el inmueble fue el hogar de la familia PEREZ-ZABALA. **No es cierto** que ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA era la propietaria de los inmuebles por las razones expuestas en la contestación al hecho 5º. de la demanda. **No es cierto** que fue el hogar de la mencionada familia desde el año de 1996, y menos hasta principios del mes de octubre de 2005, porque como se relató en la contestación al hecho 5º, esa familia se instaló en los referidos predios desde el 6 de septiembre de 1992, hogar que fue de familia hasta principios el 09 de abril de 2006, fecha ésta en la que la aquí demandante abandonó el hogar conyugal, a donde jamás regresó. Las hijas de matrimonio, ROSA BIBIANA y LEONOR CRISTINA PÉREZ ZABALA, abandonaron el hogar paterno el 16 de octubre de 2005, a donde nunca regresaron; como se relata en el fundamento de las excepciones de mérito propuestas por la parte pasiva en aparte subsiguiente de este libelo.

AL HECHO 9.- : Es cierto.

AL HECHO 10.-: No es cierto. Como se anotó en la contestación al hecho 5.- de la demanda, el demandado compró los referidos predios como se explicó allí, vive en ellos desde el día 6 de septiembre de 1992, y tiene y ejerce para sí la posesión material de esos inmuebles, de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno sobre ellos desde entonces y hasta la fecha de radicación de este escrito de contestación de demanda en el juzgado, conociéndose como propietario por más de 25 años, hasta la fecha en la que le fue notificado al demandado el auto admisorio de la demanda.

AL HECHO 11.-: No es cierto. El demandado es poseedor de buena fe, por las razones expuestas en la contestación a todos los hechos que anteceden

75

y en el pronunciamiento respecto de las pretensiones de la actora. Desde el 06 de septiembre de 1992, tiene y ejerce para sí la posesión material de esos inmuebles, de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno sobre ellos desde entonces y hasta la fecha de radicación de este escrito de contestación de demanda en el juzgado, conociéndose como propietario por más de 25 años, contados hasta la fecha en la que el demandado fue notificado del auto admisorio de la demanda origen de este proceso reivindicatorio. Por estos motivos no existe razón legal alguna por la que el demandado deba entregar a la demandante esos bienes.

AL HECHO 12.-: Es cierto lo referente a la solicitud de conciliación del 09 de diciembre de 1996 del 09 de diciembre de 1996ón. El demandado no hace entrega de los predios a la demandante, porque él es el propietario no inscrito de los mismos, como se dijo en la contestación de los hechos que anteceden, y además de esto, tiene y ejerce la posesión material para sí de esos predios desde hace más de 25 años, contados hasta la fecha en la que el demandado fue notificado del auto admisorio de la demanda origen de este proceso.

AL HECHO 13.-: Es cierto.

AL HECHO 14.-: No es un hecho propio de esta acción.

4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL JURAMENTO ESTIMATORIO

Se hace **pronunciamiento concreto sobre el juramento estimatorio** como sigue:

Los frutos civiles y naturales que pretende la actora, carecen de todo fundamento fáctico y legal.

Como se anotó en la contestación a los hechos 5.-, á, 8.; y, 10; á,12, de la demanda, y se invoca en los fundamentos de las excepciones de mérito propuestas en aparte subsiguiente de este libelo, el demandado compró los predios que pretende obtener la demandante a través de este proceso y, él vive en ellos desde el 6 de septiembre de 1992, y desde entonces tiene y para sí la posesión material de esos inmuebles, de manera pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno sobre los mismos, hasta la fecha de radicación de este escrito de contestación de demanda en el juzgado, es decir, el demandado tiene la posesión material de esos predios desde hace más de veinticinco (25) años, de la manera ya anotada.

Por consiguiente, en este litigio no concurre causa legal alguna que torne viable el reconocimiento y pago de dichos frutos a la actora, y menos cuando el demandado es poseedor de buena fe de los referidos inmuebles; todo lo cual conlleva a la carencia de prosperidad de esas pretensiones.

5. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Para enervar las pretensiones de la demandante se proponen las siguientes excepciones de fondo:

5.1 PRIMERA EXCEPCIÓN: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA DE LA DEMANDANTE PARA PROMOVER Y ADELANTAR ESTA ACCIÓN; DERIVADA DE LA CONTRADICCIÓN DE LO INDICADO EN EL TÍTULO DE DONACIÓN APORTADO POR LA ACTORA Y LO EXPUESTO EN LA DEMANDA SOBRE LA POSESIÓN DE LOS INMUEBLES DEL LITIGIO POR EL DEMANDADO.

Según las estipulaciones de la Escritura Pública No. 0347 de fecha 13 de febrero de 2015 de la Notaría 30 de Bogotá, contentiva del contrato de donación, título este aportado por la actora como base de la presente acción, la donante le hizo entrega material a la donataria (aquí demandante) de los inmuebles materia del litigio en la fecha de la citada escritura, a entera satisfacción de ésta última, según manifestación de la misma.

Pero en el escrito de demanda la actora dice que el demandado tiene la posesión de esos bienes desde fecha muy anterior (hechos 10 y 11); contradicción que se hace evidente a partir de las manifestaciones tanto de la donante como de la donataria, consignadas en la referida escritura. La donante manifiesta en la cláusula 5ª. de la "SEGUNDA PARTE-DONACIÓN" del mencionado instrumento que desde fecha del mismo "... *hace entrega real y material de los inmuebles objeto de la donación,...*" (se cita) a la donataria, y ésta, en el acápite de aceptación de estipulaciones de la donante, manifiesta que "... *dan (sic) por recibidos los inmuebles donados*" (se cita); lo cual hace perder la credibilidad de la celebración de dicho contrato de donación y niega a la demandante su legitimad en la causa por activa para adelantar este proceso. O, por el contrario, la misma demandante, con las citadas estipulaciones contractuales, pone en duda la legitimación por pasiva del demandado para afrontar este proceso.

Lo acusado, hace que no concurran a esta acción los elementos subjetivos que señala la ley para el ejercicio de la acción de dominio. Por consiguiente, las pretensiones de la actora están llamadas a fracasar, a ser negadas.

5.2 SEGUNDA EXCEPCIÓN : PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA EJERCIDA POR LA DEMANDANTE.

Esta defensa se hace consistir en las siguientes razones de hecho y de derecho:

La demandante dejó superar el tiempo de ley que ésta fija para promover y adelantar la acción reivindicatoria, esto es, veinte (20) años que al efecto exige el art. 2532 del C.C., antes de la vigencia de

la L. 791/02, por corresponder a la norma vigente para la época en la que el demandado GUILLERMO ALFREDO PÉREZ PÉREZ comenzó a poseer materialmente para sí los inmuebles materia del litigio, es decir, veinte años, que la última norma citada redujo a la mitad; destinándolos para vivienda suya y de su familia, cuidando por su conservación y servicio, pagando los costos de los servicios públicos y los impuestos de valorización y predial durante todo el tiempo que ha poseído esos bienes.

El demandado viene ejercitando posesión material sobre los inmuebles objeto de este litigio, de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno sobre esos bienes, conociéndose como propietario por más veinticinco (25) años, contados desde el 9 de diciembre de 1996, fecha en la que GUILLERMO PÉREZ PÉREZ compró los referidos inmuebles, a través de su hermano JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ y la esposa de éste, MARIA EUGENIA LEE VARÓN, y hasta la fecha de notificación al demandado del auto admisorio de la demanda origen de este proceso (08 de febrero de 2018); habiendo vencido para entonces el término legal de los veinte (20) años antes citado, que tenía la parte actora para incoar y adelantar este proceso reivindicatorio, permitiendo así que se erigiera y consolidara la prescripción de la acción.

En efecto, el demandado GUILLERMO PÉREZ entró en **posesión quieta, pacífica, tranquila, pública e ininterrumpida de los inmuebles materia de este proceso** –descritos e identificados en la pretensión primera de la demanda-, sin reconocer dominio ajeno sobre los mismos, de la siguiente manera:

Por la época de julio de 1992 el demandado decidió adquirir vivienda propia para sí y su familia, por entonces conformada por su cónyuge - la aquí demandante ROSA ELENA ZABALA VALBUENA- y, sus hijas LEONOR CRISTINA PÉREZ ZABALA, nacida el 28 septiembre de 1972, y ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA, nacida el 26 de febrero de 1975. Fue así como resolvió comprar a los constructores Carlos Muñoz Pardo y Álvaro Sánchez Vargas los inmuebles relacionados y descritos en la pretensión primera de la demanda.

Como el demandado no tenía por la anotada época capacidad económica de endeudamiento que exigía la **CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"**, entidad que financiaba la compra a plazo de los referidos inmuebles; el demandado le pidió el favor a su hermano JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ y a la esposa de éste, señora MARÍA EUGENIA LEE VARÓN, que para entonces eran copropietarios de la empresa denominada COEMPASER LTDA. y tenían capacidad de endeudamiento, que compraran aquéllos inmuebles a nombre de ellos, y el demandado pagaría el precio con su propio peculio, esto es, la cuota inicial fijada por los constructores y las 180 cuotas mensuales de financiación a la corporación.

La compra de esos predios se efectuó como se reseña en el párrafo que antecede; y por esto fue que se otorgó la Escritura Pública número 3074 de 04 de septiembre de 1992, por los mencionados constructores como vendedores a favor de los señores JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ y MARÍA EUGENIA LEE VARÓN como compradores y éstos suscribieron la hipoteca a favor la mencionada corporación; la que fue registrada en los respectivos folios inmobiliarios de los bienes.

El mismo día del otorgamiento de la referida escritura pública, esto es, el 04 de septiembre de 1992, por instrucciones de los aparentes compradores a los vendedores, éstos últimos hicieron entrega material de los inmuebles directa y exclusivamente al aquí demandado.

El 6 de septiembre de 1992, el demandado se trasladó a vivir a los aludidos inmuebles con su familia, ya mencionada.

A principios de diciembre de 1996 los señores JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ y MARÍA EUGENIA LEE VARÓN le pidieron al demandado que por razones tributarias y financieras los relevara del dominio de dichos inmuebles, y, por motivos que no son del caso referir en esta demanda, el demandado les manifestó que por no convenirle el otorgamiento de la escritura de transferencia del dominio a su nombre, la otorgaran a nombre de su hija ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA, y fue así como se le otorgó a nombre de ésta última la Escritura Pública número 5455 del 09 de diciembre de 1996 de la Notaría 38 de Bogotá, pero sin hacerle entrega de la tenencia ni de la posesión material de esos inmuebles, porque esa posesión la tenía y ejercía exclusivamente el demandado, desde el 04 de septiembre de 1992, como se anotó antes, sin reconocer dominio ajeno sobre los bienes en comento, como acontece hasta la fecha de presentación de este libelo de contestación de demanda en el juzgado.

ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA no pagó absolutamente ninguna suma de dinero a los señores JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ y MARÍA EUGENIA LEE VARÓN por la transferencia del dominio de los bienes a su favor que refiere el instrumento escriturario 5455 de fecha 09 de diciembre de 1996, no obstante lo indicado sobre pago del precio en la Cláusula Séptima de ésta escritura, lo cual no es cierto; pues no se trató de un contrato de compraventa cierto; los supuestos vendedores no tuvieron la intención de vender esos inmuebles, por cuanto no eran los verdaderos propietarios, como era del pleno conocimiento de ROSA BIBIANA, así como también de su progenitora ROSA ELENA ZABALA VALBUENA, o sea la aquí demandante, y su hermana LEONOR CRISTINA PÉREZ ZABALA; además que ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA, que para la fecha de la escritura última citada tenía escasos 21 años de edad, no tenía la más mínima capacidad económica para comprar dichos inmuebles, pues para la época en comento estaba cursando sus estudios universitarios de medicina en jornada diurna en la Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario de Bogotá, exactamente cursaba por

689

entonces cuarto semestre, de los diez semestres del pensum que estudió, y no laboraba, dependía en lo económico, íntegramente, de su progenitor, el aquí demandado.

El pago del precio de compra de los tantas veces mencionados inmuebles, valga precisar, incluido el monto del crédito hipotecario ya referido, lo canceló en su totalidad el demandado con su propio peculio, sin colaboración económica alguna de su esposa, para entonces la aquí demandante, que estaba dedicada únicamente a las tareas del hogar, y mucho menos de su otra hija, LEONOR CRISTINA PÉREZ ZABALA, quien a pesar de ser profesional se mantuvo vacante, dependiendo de lo económico, íntegramente de su progenitor, el aquí demandado.

El 16 de octubre de 2005, ROSA BIBIANA y LEONOR CRISTINA PÉREZ ZABALA abandonaron el hogar paterno, a donde jamás regresaron. El 09 de abril de 2006 la aquí demandante abandonó el hogar conyugal, a donde nunca regresó.

A finales de abril de 2015 el demandado tuvo conocimiento del supuesto contrato de donación de que da cuenta este proceso, al ser citado a audiencia de conciliación en la Cámara de Comercio de Bogotá; la cual concluyó sin acuerdo.

De antes relatado, se evidencia la alegada posesión material de los bienes del litigio por el demandado desde hace más de 25 años; por lo que las pretensiones de la demandante están llamadas al fracaso.

5.3 TERCERA EXCEPCIÓN : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL LITIGIO, POR EL DEMANDADO.

Esta excepción se fundamenta en los siguientes hechos y razones de derecho:

Como se dijo en la sustentación de la excepción que antecede, conforme a lo dispuesto por el artículo 2532 del Código Civil, con la modificación a él introducida por el artículo 1o. de la Ley 50 de 1936, la prescripción adquisitiva extraordinaria opera por haberse poseído un bien por el término de 20 años, norma primera de las citadas a este litigio, en razón a la época en la que el demandado comenzó a ejercer su posesión material de los bienes objeto de este proceso, esto es, desde el 06 de septiembre de 1992, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, durante un tiempo muy superior a los veinticinco (25) años, contados hasta el 08 de febrero de 2018, fecha en la que fue notificado del auto admisorio de la demanda que originó este proceso, y sin reconocer dominio ajeno sobre esos predios, hasta la presente fechas, como se explicó pormenorizadamente en el fundamento de la excepción que antecede; por lo que se estructuró y consolidó la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio de esos bienes; como lo reclama el demandado mediante demanda de reconvención que promovió paralelamente en escrito separado al presentar en el juzgado este libelo de contestación de demanda y formulación de excepciones perentorias; reconvención aquélla en la que el demandado-reconviniente pide como pretensión suya que en la misma

1290

sentencia que defina este proceso reivindicatorio se declare que ha adquirido, por la prescripción adquisitiva, el dominio de los referidos inmuebles.

Lo expuesto conlleva a que se declare probada esta excepción y se nieguen las pretensiones de la actora.

5.4 CUARTA EXCEPCIÓN : POSESIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL LITIGIO POR EL DEMANDADO DESDE FECHA MUY ANTERIOR A LA DEL TÍTULO DE LA DEMANDANTE.

Como se anotó en el fundamento de las dos excepciones que anteceden, el **demandado viene ejercitando posesión material para sí sobre los inmuebles objeto de este litigio, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, durante un tiempo muy superior a los veinte (20) años**, que a efectos de reclamar la obtención del dominio sobre los inmuebles materia de este proceso exige el art. 2532 del C.C., antes de la vigencia de la L. 791/02, por corresponder a la norma vigente para la época en la que el demandado comenzó a poseer materialmente para sí esos bienes; tiempo aquél de posesión que transcurrió sin interrupción alguna antes de la celebración del supuesto contrato de donación contenido en la Escritura Pública número 5455 del 09 de diciembre de 1996 de la Notaría 38 de Bogotá, que allegó la demandante como título soporte de sus pretensiones reivindicatorias, como se explicó en el fundamento de las referidas dos excepciones de mérito, término de posesión aquél que inclusive transcurrió desde mucho antes de la presentación de la demanda (03 de diciembre de 2015).

Siendo que el referido título de donación aportado por la actora en su fecha es muy posterior a cuando se consolidó en cabeza del demandado el derecho de solicitar y obtener la usucapión de esos inmuebles a su favor, esta excepción está llamada a prosperar y aniquilar las pretensiones de la demandante.

5.5 QUINTA EXCEPCIÓN : DEMANDADO, POSEEDOR DE BUENA FE.

Esta excepción se fundamenta en los siguientes hechos y razones de derecho:

La buena fe es un principio que se presume en todas las relaciones jurídicas que realizan las personas a diario; el artículo 769 del Código Civil establece, que la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.

La buena fe, es una presunción legal, es decir, que admite prueba en contrario; respecto a la posesión el artículo 768 del Código Civil define la buena fe de la siguiente manera:

"La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio."

147

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario."

De acuerdo a lo expuesto e invocado como fundamentos de las tres excepciones perentorias que anteceden y lo establecido en las dos normas antes citadas, se infiere que el aquí demandado es un poseedor de buena fe; que ha venido poseyendo y posee actualmente los inmuebles objeto de este litigio, en concepto de propietario, posesión que ha sido además con los atributos legales de pacífica, de buena fe, continua y pública, como se dejará demostrado en el proceso; en contra posición a la infundada mala fe que le endilga la demandante al demandado.

5.6 SEXTA EXCEPCIÓN : FALTA DE LEGITIMACION DE LA DEMANDANTE PARA RECLAMAR FRUTOS CIVILES Y NATURALES DESDE ANTES DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA CONTENTIVA DEL SUPUESTO CONTRATO DE DONACION.

Esta excepción se fundamenta en los siguientes hechos y razones de derecho:

La actora carece de legitimidad en la causa por activa en este punto, teniendo en cuenta que aquélla pretende reconocimiento y pago de frutos civiles y naturales desde fecha muy anterior al de la celebración del supuesto contrato de donación contenido en la tantas veces citada Escritura Pública No. 0347 de fecha 13 de febrero de 2015 que allegó como sustento de la acción y sus pretensiones, sin perder de vista que su tradente (la donante) no le hizo expresa y concreta donación de eventuales frutos civiles y naturales producidos por los sabidos inmuebles y, que en el acápite de aceptación de lo estipulado en ese contrato la demandante manifiesta que, se entiende que desde la fecha del instrumento, "... *dan (sic) por recibidos los inmuebles donados*" (se cita); razones éstas por lo que la legitimación por activa de la actora en el punto en consideración no concurre y por consiguiente hace inocuo su pedimento.

6. RELACIÓN DE MEJORAS LEVANTADAS POR EL DEMANDADO EN LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTE PROCESO Y JURAMEBNTO ESTIMATORIO DE SU VALOR

Con fundamento en lo establecido en los artículos 966 del C.C. y 96-núm. 3, y 206 del C.G.P., a continuación se relacionan las mejoras útiles y necesarias que el demandado plantó en el inmueble objeto de este litigio, las cuales han aumentado el valor venal de los inmuebles materia de este proceso:

6.1 Remodelación y adecuación de los tres (3) baños con que cuenta el apartamento 602 objeto de la presente acción, consistente en cambio de la grifería, enchape de las paredes, duchas y llaves de control de agua, y divisiones

de los baños, mejoras estas realizadas hacia mediados del año 2007, de carácter **UTIL Y NECESARIO** para el inmueble, conforme la destinación para vivienda que le da el demandado siendo el avalúo total de esta mejora la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 8'000.000) MONEDA CORRIENTE**.

6.2 Adecuación y correcta distribución de las instalaciones eléctricas internas del inmueble, mejoras estas realizadas hacia mediados del año 2010 de carácter **UTIL Y NECESARIO** para el normal funcionamiento de la red eléctrica del apartamento 602 objeto del litigio, cuyos costos fueron sufragados por el demandado, siendo el avalúo total de esta mejora la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 3'000.000) MONEDA CORRIENTE**.

6.3 Arreglo de la puerta de acceso al inmueble, por instalación de las tres chapas con que cuenta esta puerta, mejora de carácter **UTIL Y NECESARIO**, efectuada hacia mediados del año 2011, en el apartamento 602 objeto del litigio, cuyos costos fueron sufragados por el demandado, siendo el avalúo total de esta mejora la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2'000.000) MONEDA CORRIENTE**.

6.4 Instalación y mantenimiento del servicio de gas con que cuenta el apartamento 602, mejora de carácter **UTIL Y NECESARIO**, efectuada hacia mediados del año 2012, en el apartamento 602 objeto del litigio, cuyos costos fueron sufragados por el demandado, siendo el avalúo total de esta mejora la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2'000.000) MONEDA CORRIENTE**.

6.5 Instalación del servicio de telefonía y televisión al apartamento 602, mejora de carácter **UTIL Y NECESARIO**, efectuada hacia mediados del año 2008, en el apartamento 602 objeto del litigio, cuyos costos fueron sufragados por el demandado, siendo el avalúo total de esta mejora la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2'000.000) MONEDA CORRIENTE**.

6.6 Pintura general del apartamento 602, mejora de carácter **UTIL Y NECESARIO**, efectuada en los años 1997, 2002, 2007 y 2013, en el apartamento 602 objeto del litigio, cuyos costos fueron sufragados por el demandado, siendo el avalúo total de esta mejora la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10'000.000) MONEDA CORRIENTE**.

Las mejoras útiles y necesarias antes relacionadas, que se pretenden sean reconocidas y, de ser el caso, pagadas al demandado por la actora, las cuales se declaran bajo juramento estimatorio, de acuerdo a lo ordenado por las precitadas normas, **las taso razonablemente en la suma de \$ 27'000.000,00**; y que habrán de ser valuadas por perito designado por el despacho para tal fin.

7. PRUEBAS

Solicito al Señor Juez se sirva decretar, practicar y tener como medios de prueba los siguientes, en cuanto se relacionan con la contestación a los hechos de la demanda, y especialmente en lo referente a los hechos fundamento de las excepciones de mérito formuladas por el demandado:

1563

7.1.1 DOCUMENTALES: Al Señor Juez solicito se sirva tener como pruebas documentales de esta contestación de demanda y formulación de excepciones perentorias, las aportadas por la parte actora, y las siguientes que se allegan con correspondientes a igual número de años fiscales este libelo:

7.1.1 Segunda Copia auténtica de la Escritura Pública número 3074, de fecha 04 de septiembre de 1992, de la Notaría 34 del Círculo de Bogotá D.C., contentiva del contrato de compraventa de los inmuebles objeto del litigio, a Carlos Muñoz Pardo y otro, como vendedores, por parte de Juan Bautista Pérez Pérez y Otra, como compradores; y del contrato de hipoteca a favor de la Corporación Social de Ahorro y Vivienda Colmena.

7.1.2 Registro Civil de Matrimonio de la demandante ROSA ELENA ZABALA VALBUENA y el demandado GUILLERMO ALFREDO PÉREZ PÉREZ.

7.1.3 Registro Civil de Nacimiento de LEONOR CRISTINA PÉREZ ZABALA, hija de la demandante y el demandado.

7.1.4 Registro Civil de Nacimiento de ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA, hija de la demandante y el demandado; donante de los inmuebles materia de este proceso..

7.1.5 Registro Civil de Nacimiento del demandado GUILLERMO PÉREZ PÉREZ, para demostrar parentesco de hermano con JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ.

7.1.6 Registro Civil de Nacimiento de JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ, hermano del demandado y adquirente de los inmuebles materia del litigio.

7.1.7 Registro Civil de Matrimonio de JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ, hermano del demandado y adquirente de los inmuebles materia del litigio, con la señora MARÍA EUGENIA LEE VARÓN.

7.1.8 Certificación de Existencia y Representación de la empresa COEMPASER LTDA.; de la que eran copropietarios los señores JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ y MARÍA EUGENIA LEE VARÓN.

7.1.9 Certificado académico universitario de ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA, donante de los inmuebles objeto del litigio; expedido por el Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario de Bogotá.

7.1.10 Hoja de vida de LEONOR CRISTINA PÉREZ ZABALA, hija de la demandante y el demandado.

7.1.11 Ciento Treinta (130) recibos de pago de las expensas de administración de los inmuebles objeto del litigio, expedidos a nombre del demandado y cancelados por éste.

180A

7.1.12 Ciento Ochenta (180) recibos de pago las cuotas mensuales de amortización del crédito hipotecario a favor de COLMENA que gravaba el apartamento 602 objeto del litigio; cancelados por el demandado GUILLERMO ALFREDO PÉREZ PÉREZ.

7.1.13 Treinta (30) formatos de declaración del impuesto predial unificado del apartamento 602 objeto del litigio, correspondientes a igual número de años fiscales, pagados por el demandado GUILLERMO ALFREDO PÉREZ PÉREZ.

7.1.14 Veintidós (22) formatos de declaración del impuesto predial unificado del parqueadero G-07, predio objeto del litigio, correspondientes a igual número de años fiscales, pagados por el demandado GUILLERMO ALFREDO PÉREZ PÉREZ..

7.1.15 De otra parte, aunado a lo anterior, desde ahora solicito al Señor Juez se sirva ordenar se tenga como prueba documental de esta contestación de demanda, las respectivas respuestas que darán las entidades BANCO CAJA SOCIAL S.A. y la ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO LAS ACACIAS P. H., del que hacen parte los inmuebles objeto de este proceso, a los derechos de petición que les formulará la parte demandada, en primer lugar al mencionado banco, sobre las vigencia de la hipoteca que grava los inmuebles objeto del litigio, informando el eventual saldo adeudado o sobre el pago total de crédito y el nombre y documento de identificación de la persona que efectuó ese pago; y en segundo lugar a la mencionada Administración del Edificio Las Acacias para que informe el nombre de la persona que paga las expensas ordinarias y extraordinarias de administración de los inmuebles materia del litigio, desde el 04 de septiembre de 1992 y hasta la presente fecha, indicando los montos mensuales de esas expensas, y el estado de cuenta de esas obligaciones a la fecha actual; de acuerdo a las copias del recibido de las mencionadas solicitudes que allegará oportunamente al proceso el suscrito apoderado.

7.2 INTERROGATORIO DE PARTE:

Pido al Señor Juez se sirva ordenar se cite a la demandante ROSA ELENA ZABALA VALBUENA, para que en la audiencia que señale el juzgado absuelva el interrogatorio de parte que le formulará el suscrito apoderado en forma verbal, en relación con los hechos de la demanda, y de la contestación y excepciones de fondo formuladas, como los demás que resulten de interés al proceso.

Me reservo el derecho de allegar por escrito el cuestionario, con la debida anticipación, de requerirse (art. 198 y s.s. del C.G.P.).

7.3 TESTIMONIALES:

Al Señor Juez solicito se sirva decretar y recepcionar declaraciones juradas a las personas que a continuación se indican, todas ellas mayores de edad, domiciliadas y residentes en las direcciones que

175

se señalan a continuación de sus nombres, para que declaren todo lo que sepan y les conste en relación con los hechos de esta demanda, en especial lo referente a lo anotado como fundamentos fácticos de las excepciones de mérito propuestas por el extremo pasivo, manera como entró el demandado a los inmuebles objeto de esta acción de dominio-reivindicatorio a ejercer la posesión alegada, y mejoras y cuidados de conservación y servicio que el demandado ha dado a los referidos predios; señalando fecha y hora de la audiencia para que concurran al despacho con tal finalidad:

- 7.3.1 **JUAN BAUTISTA PÉREZ PÉREZ**, quien fue uno de los otorgantes de la Escritura Pública No. 54-55 de 09 de diciembre de 1996 de la Notaría 38 de Bogotá, transfiriendo la titularidad del dominio de los predios objeto de este litigio a ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA, recibe citaciones en su residencia, situada en la Calle 118 No. 40 – 11, Apartamento 201, de Bogotá D.C.
- 7.3.2 **MARÍA EUGENIA LEE VARÓN**, quien fue otra de las personas otorgantes de la Escritura Pública No. 54-55 de 09 de diciembre de 1996 de la Notaría 38 de Bogotá, transfiriendo la titularidad del dominio de los predios objeto de este litigio a ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA, y recibe citaciones en su residencia, situada en la Calle 118 No. 40 – 11, Apartamento 201, de Bogotá D.C.
- 7.3.3 **ROSA BIBIANA PÉREZ ZABALA**, supuesta donataria de los predios objeto de este litigio a favor de la demandante ROSA ELENA ZABALA VALBUENA, recibe citaciones en la Carrera 12 No. 116-73, Apartamento 102, de Bogotá D.C.
- 7.3.4 **LEONOR CRISTINA PÉREZ ZABALA**, hija de la demandante y el demandado, conocedora de la compra y posesión de los referidos inmuebles por parte del demandado, y tuvo conocimiento del por qué razón la titularidad de esos bienes los recibió mediante la Escritura Pública número 5455 del 09 de diciembre de 1996 de la Notaría 38 de Bogotá, recibe citaciones en la Carrera 12 No. 116-73, Apartamento 102, de Bogotá D.C.
- 7.3.5 **ELIZABETH PÉREZ PÉREZ**, hermana de JUAN BAUTISTA PEREZ PÉREZ y el demandado, conocedora de la compra y posesión de los referidos inmuebles por parte del demandado, recibe citaciones en la Carrera 6ª. No. 11 87– 64, Oficina 311, de Bogotá D.C.
- 7.3.6 **LUZ MARY BONILLA PERDOMO**, conocedora de la posesión de los referidos inmuebles por parte del demandado y de las mejoras efectuadas por el demandado a esos bienes y sufragadas por el mismo, recibe citaciones en la Carrera 92 No. 150-56, de Bogotá D.C.
- 7.3.7 **MANUEL CALVO**, vecino de residencia del demandado, conocedor de la posesión de los referidos inmuebles por parte del demandado, recibe citaciones en la Calle 114 No. 56-54, Apartamento 701, del Edificio Las Acacias, de Bogotá D.C.

- 176
- 7.3.8 **GERMÁN FARFAN**, vecino de residencia del demandado, conocedor de la posesión de los referidos inmuebles por parte del demandado, recibe citaciones en la Calle 114 No. 56-54, Apartamento 603, del Edificio Las Acacias, de Bogotá D.C.

7.4 **INSPECCIÓN JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO AVALUADOR:**

Con fundamento en lo señalado en el numeral 9º del artículo 375 del C.G.P., en concordancia con los artículos 236 y s. s., y 226 y s. s. ibídem, al Señor Juez solicito se sirva decretar y practicar inspección judicial, con intervención de perito evaluador designado de la lista oficial de auxiliares de la justicia de los despachos judiciales de esta ciudad, a los inmuebles objeto del proceso reivindicatorio de la referencia, indicados en la pretensión primera de la demanda, con el siguiente fin:

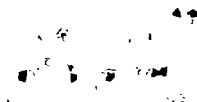
- a) Identificar los predios por sus nomenclaturas, linderos, áreas y demás especificaciones que los determinen e individualicen;
- b) Verificar la existencia de construcciones, mejoras, dependencias, dotaciones, estado de conservación y servicio y, antigüedad de éstas;
- c) Los servicios públicos con que se encuentran dotados los predios;
- d) Los actos constitutivos de la posesión alegada y ejercida por el demandante sobre dichos inmuebles;
- e) Avalúo de los predios objeto del presente proceso y de las mejoras reclamadas, y,
- f) Los demás puntos y aspectos que resulten de interés para el proceso.

Me reservo el derecho de ampliar este cuestionario en el momento de la práctica de la inspección judicial solicitada.

8. ANEXOS

Se allegan los siguientes:

- 8.1 Solicito al Señor Juez se sirva ordenar se tenga como anexo de este escrito el del poder conferido al suscrito apoderado por el demandado **GUILLERMO ALFREDO PÉREZ PÉREZ** para representarlo en el proceso de la referencia, que **obra en el expediente**.
- 8.2 Los documentos anunciados y relacionados en el acápite de pruebas documentales de este libelo.
- 8.3 Demanda de Proceso de Declaración de Pertenencia –en reconvencción dentro del Proceso Declarativo de Dominio de la referencia, de Radicado 2015 -00730-, formulada por el demandante en reconvencción **GUILLERMO ALFREDO PÉREZ PÉREZ** contra la demandada en reconvencción **ROSA ELENA ZABALA VALBUENA**.



10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

- 8.2 Los documentos anunciados y relacionados en el acápite de pruebas documentales de este líbelo.

9. NOTIFICACIONES

Para efecto de las notificaciones se denuncian las siguientes direcciones:

- 9.1 La **demandante** la recibirá en la dirección indicada en el escrito de demanda.

- 9.2 El **demandado GUILLERMO ALFREDO PÉREZ PÉREZ** las recibirá en su sitio de trabajo, ubicado en la Carrera 6 N°. 11-87, Oficina 311 Edificio Rosa Blanca, de Bogotá D.C.

Teléfono Celular: 3102653651.

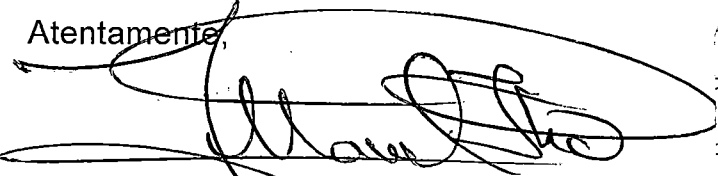
Correo electrónico: guillermo_a_perezp@hotmail.com

- 9.3 El **apoderado del demandado** las recibirá en la secretaría del juzgado o en mi oficina, ubicada en la Carrera 8 N°. 16-51, Oficina 404, Edificio París Centro, de Bogotá D.C.

Teléfono Celular: 3106280875.

Correo electrónico: jmanuelchq@yahoo.es

Atentamente,


JOSE MANUEL CHIQUIZA QUINTANA
C.C. N° de 19.491.172 de Bogotá
T.P. N° 93.638 del C. S.J.

7a NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. COMPARECENCIA PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El anterior escrito dirigido a Juez fue presentado por

CHIQUIZA QUINTANA JOSE MANUEL identificado con C.C. 19491172 y T.P. No. 93638 del

Yo declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido del mismo es cierto

Bogotá D.C., 2018-05-31 16:16:41

FIRMA DECLARANTE

Verifique en www.notariaenlinea.com
Documento: 2hkum

LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
NOTARIA 7 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



11780 1-AUN-18 16-50

JUZGADO 02 CIVIL CTG.

19 Focio
778 Anexos



República de Colombia
Ramo Judicial del Poder Público
BOGOTÁ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ, D.C.

22 JUN 2018 Pasa al Despacho del Señor

Juez Informando.

Contestación demandor y
excepciones de mérito extemporáneas (2)
718 anexos en cuaderno aparte.

Daniel