

Señor

JUEZ CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

JUZGADO 55 CIVIL MPAL

0862 28 JAN '19 16:17

REF: PROCESO PERTENENCIA DE ROSALBA MARTINEZ DE VENAIL Vs. PEDRO ABEL VENAIL LICONA Y OTROS No. 2014-0573

DIANA FRANCIS PARRA MENDEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de la demandada ANA SANDRA VENAIL MONROY persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cedula No. 51.742.428 de Bogotá, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de la referencia, y presentar excepción previas y de fondo de la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: No es cierto, ya que la demandante no ha sido poseedora del inmueble en mención, aunque ha habitado el inmueble esta condición no demuestra una posesión toda vez que la accionante reconoce en múltiples oportunidades dominio ajeno en principio de la causante propietaria del inmueble EMMA MARIA LICONA y posteriormente de sus herederos actuales copropietarios.

SEGUNDO: No me consta toda vez que el inmueble no se encuentra debidamente identificado toda vez que está ausente el número de matrícula inmobiliaria y con respecto a los linderos no se menciona en que Escritura Publica están contenidos

TERCERO: No es cierto, ya que la demandante no ha sido poseedora del bien que se pretende ya que no ha cumplido con el requisito del animus necesario para constituirse como tal.

CUARTO: No es cierto, A pesar que se inició demanda ante el Juzgado 39 civil del circuito bajo el radicado 2005-0232 y que la sentencia fue desestimatoria con ella no se logró establecer la pretendida posesión de la demandante sobre el inmueble desde el año 1988 como lo afirma de mala fe y de manera temeraria la parte demandante. Nótese como dicho Despacho a lo que hace referencia es a lo siguiente: " la confesión misma que en libelo introductorio realizo la parte actora acerca del reconocimiento del dominio ajeno ...", en otro aparte "... aun cuando alego en la demanda que a partir de entonces se convirtió en poseedora pues no transfirió la posesión del predio ... este alegato queda desvirtuado..." más adelante "... hasta su deceso que se produjo en 1988 época que de admitirse, en gracia de discusión, como hito para precisar que desde entonces la demandante asumió la riendas del inmueble, aun como poseedora de lo cual, se reitera no hay prueba...". Es importante resaltar que de acuerdo a las afirmaciones realizadas en esto hecho por parte de la demandante se puede hacer incurrir en error al actual Juzgador pudiéndose presuntamente configura un presunto delito denominado fraude procesal.

582

QUINTO: No es cierto porque además que la demandante no es poseedora claramente tampoco se ha cumplido con el termino exigido por la ley la prescripción extraordinaria ya que mis mandantes al igual que los demás herederos han desarrollados actividades en su calidad de propietarios y prueba de ellos se encuentra en los despachos judiciales donde de manera inequívoca se han hecho parte en tal calidad en defensa de sus derechos.

SEXTO: No me consta, son afirmaciones de carácter personal y del ámbito intimo de la demandante.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

PRIMERO: Me opongo, ya que mi mandante y los demás copropietarios han demostrado su calidad de propietarios frente al inmueble ejerciendo sus derechos al momento de oponerse a las diferentes demandas promovidas por la actora, han ejercido su calidad ante las autoridades administrativas mediante derechos de petición y han realizados todas y cada unas de las gestiones en los despachos judiciales en defensa y protegiendo su derecho de dominio frente a la demandante

SEGUNDA: Me opongo toda vez que la suerte de lo secundario deberá correr la suerte de la principal es decir que no existiendo lugar a la primera pretensión de declaración de prescripción extraordinaria tampoco se deberá despachar favorablemente la segunda.

TERCERA: Me opongo toda vez que uno de los requisitos para iniciar esta clase de acciones es anexar con la demanda lo consagrado en la ley 1561 de 2002

ARTÍCULO 11. ANEXOS. Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos: a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados; b) Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho; c) Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el parágrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo; d) Prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley. PARÁGRAFO. Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave". Documentos que brillan por su ausencia en el presente proceso.

CUARTA: Me opongo toda vez que la demandante se encuentra iniciando una demanda la cual se adelanta con anterioridad con las mismas parte, hechos y objeto configurándose una cosa juzgada.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS:

Solicito al Despacho rechazar de plano la solicitud de la prueba de Interrogatorio de parte que se solicita en la demanda por no cumplir con lo ordenado en la legislación actual sin mencionar a quien va dirigida la prueba, su objetivo y aunado a lo anterior la parte accionante solicita hacérsela a la demandante cuestión contraria a la ley.

EXCEPCIONES DE FONDO



1. AUSENCIA DE REQUISITOS PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO EL INMUEBLE

Argumento mi excepción en lo siguiente: La **prescripción adquisitiva**, también llamada **usucapión** es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño, continuada por el tiempo señalado en la ley. Para que exista dicha acción se establece en el **Artículo 2531 del mismo Código Civil**, que el dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria”, bajo las siguientes reglas: No es necesario título alguno, Se presume de derecho, la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio, La existencia de un título de mera tenencia, hará presumir la mala fe y no da lugar a la prescripción a menos que: Que el que se presente como dueño, no pueda probar que en los últimos 10 años, se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción; Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

La demandante argumento para esta acción que entro en posesión del inmueble que describe desde hace más de 17 años cuestión a todas luces no cierta ya que de manera histórica se deberá traer a colación todas y cada una de las actuaciones realizadas por mi mandante copropietaria del inmueble y los demás copropietarios en defensa de su derecho de dominio frente al mismo. Es así como en el año de 1995 se inicia por parte de los herederos juicio de sucesión intestada de la causante EMMA MARIA LICONA DE VENAL ante el juzgado 15 de Familia de Bogotá donde se reconocieron como herederos las siguientes personas: MONIQUE MARIE VENAIL EP DEGOURNAY, PEDRO ABEL VENAIL LICONA en calidad de hijos de la causante, ANA SANDRA VENAIL MONROY Y MAURICIO VENAIL MONROY en calidad de nietos en representación de su padre JUAN ALEJANDRO VENAIL LICONA hijo de la causante. Dentro del proceso mencionado se relaciona como bien de la masa sucesoral el inmueble identificado con el numero de matricula inmobiliaria 50C- 12776 inmueble que se pretende en esta demanda. Seguido a ello mediante hijuelas para cada uno de los herederos el inmueble fue adjudicado aprobando en todas sus partes el trabajo de partición mediante sentencia de fecha 23 de julio de 2003 proferida por el Juzgado 15 de familia de Bogotá. Como consecuencia de lo anterior los herederos copropietarios persiguieron el bien mediante la solicitud de entrega por parte de la demandante quien habitaba el inmueble en calidad de causahabiente de la causante toda vez que esta le brindo su ayuda por la situación económica que atravesaba. Sin embargo sin argumentos jurídicos ni facticos se opuso a la diligencia de entrega del inmueble adelantada por el juzgado 15 de familia reteniendo de mala fe y a la

fuerza el inmueble tiempo este que no se podrá contar como termino de prescripción adquisitiva de dominio ya que desde ese entonces se ha generado conflicto con los derechos de los demás en este caso de los demás copropietarios. Configurándose que el accionante no viene ocupando el inmueble de litis en forma pacífica como propietaria, adicional a ello han existido diversos procesos judiciales seguidos entre las partes que configuran que no existe posesión pacífica cuando el poseedor ha sido vencido en los procesos en este caso, no se cumple con uno de los requisitos para adquirir la propiedad por usucapión. Aunado a lo anterior mi mandante se ha acercado en varias oportunidades al inmueble con el fin de reclamar su derecho de dominio frente a la demandante cuestión que ella se ha rehusado a entregar el inmueble. Sin embargo todo lo anterior la demandante osadamente y sin ostentar la calidad de poseedora que pretende se reconozca inicio ante el juzgado 39 Civil del Circuito de Bogota bajo el radicado 2005-0232 proceso de pertenencia argumentando se declarara la posesión por via de prescripción extraordinaria toda vez que a pesar de la venta realizada a la propietario del inmueble quien fuere la causante que dio lugar a la adjudicación del predio no transfirió la posesión del inmueble apreciación que demuestra la mala fe de la accionante. Sin embargo dentro del proceso mi mandante en su derechos como propietaria del inmueble ejerció oposición a la demanda mediante su contestación y todas y cada una de las actuaciones desarrolladas en el proceso dando lugar a que la Sentencia proferida dentro del mencionado proceso por parte del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE BOGOTA el día 19 de diciembre de 2012 notificada mediante edicto de fecha del 17 de enero de 2013 debidamente en firme sin haberse presentado recurso, considerara que la demandante confeso en la misma demanda dominio ajeno, que a pesar que la demanda habitara el inmueble no implica que tal habitación se produjera en calidad de poseedora y como consecuencia de dichas consideraciones entre otras se negaron las pretensiones de la demanda. Igualmente en el transcurso de dicho tiempo mi mandante realizo actos de disposición sobre el inmueble pretendido como se demuestra con el derecho de petición dirigido ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogota fechado 28 de julio de 2006 con el fin de pedir a esa oficina la aclaración o corrección de folios de matriculas inmobiliarias de su inmueble tal y como se anexa con la presente diligencias colocadas en consideración de la demandante y de las cuales la misma manifestó su conformidad. Concluye todo lo anterior que el derecho de posesión que pretende la accionante no cumple con el requisito de animus toda vez que esta siempre ha reconocido derecho ajeno tal y como se considera en la sentencia de 2012 y mucho menos cumple con el tiempo requerido en la ley para ello ya que la presente acción fue interpuesto en el año 2014 un año después de haberse negado las pretensiones de la demanda sin reconocer algún tiempo de presunta posesion. De tal manera esta excepción esta llamada a prosperar.

2. AUSENCIA DE REQUISITO DE TIEMPO PARA ACCEDER A LA PRESCRIPCION

Argumento mi excepción de la siguiente manera: La Ley 791 de 2002 reduce los términos de prescripción en materia civil y en su art. 1° **ARTÍCULO 1o.** Redúzcase a diez (10) años el término de todos las prescripciones veintenarias, establecidas

en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas. Sin embargo lo anterior es importante establecer que mediante Sentencia en firme el Juzgado Primero civil del circuito de descongestión con concurrencia de los propietarios en defensa de sus intereses y derechos de propiedad se opusieron a las pretensiones de la demanda argumentando la falta de animus de la demandante al igual que la ausencia del tiempo requerido para iniciar la acción, argumentos que fueron debidamente probadas y aceptadas en el transcurso del proceso y desvirtuando lo pretendido por la demandante. Así las cosas terminado el proceso de pertenencia favoreciendo los intereses de la ahora prohijada de manera temeraria la accionante pretende se le reconozca la prescripción establecida en la ley 11/02 cuestión a todas luces torticera ya que la Sentencia que pone fin al proceso anterior es la proferida el día 19 de diciembre de 2012 notificada mediante Edicto el día 17 de enero de 2013 debidamente interrumpida la pretendida posesión y más aún cuando desde esa fecha hasta el momento en que se presentó la actual demanda no hubiere transcurrido más de dos años. Ahora bien Nótese Señor Juez que no es cierto que la demandante estuviere en posesión como lo afirma desacertadamente, del inmueble hace más de 17 años toda vez que dicho tiempo fue desvirtuado mediante la Sentencia mencionada y sin embargo continua la accionante conservándolos en sus argumentos. De tal manera la supuesta posesión argumentada no ha sido de manera pacífica, ni ininterrumpida toda vez que mis mandantes han ejercido sus derechos de propietarios frente al inmueble. De tal manera esta excepción esta llamada a prosperar.

EXCEPCION DE COSA JUZGADA MATERIAL

Argumento mi excepción en lo siguiente: Iniciada la acción de pertenencia ante el Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogota la demandante solicitó sea reconocida ser poseedora del inmueble mencionada en ese escrito desde el año 1970 con ocasión a la habitación que tenía en el inmueble con la propietaria del mismo y continuo supuestamente su posesión después de fallecida la propietaria. En ese entonces pretendió la demandante que mediante prescripción extraordinaria se declarar como la única poseedora del bien. Dicha acción fue instaurada contra los mismos demandados con el mismo objeto y frente al mismo inmueble. De tal manera es este proceso judicial, se ocasiono la preexistencia de una sentencia judicial firme dictada sobre el mismo objeto. Es firme una sentencia judicial cuando en derecho no caben contra ella medios de impugnación que permitan modificarla. Este efecto impeditivo se traduce en el respeto y subordinación a lo decidido sobre lo mismo, en un juicio anterior. Por ello también se le define como la fuerza que atribuye el derecho a los resultados del proceso. Dentro del proceso de pertenencia anterior la demandante tuvo la posibilidad de presentar los recursos de ley en contra de la Sentencia que desestimo sus pretensiones del año 2012, sin embargo decidió seguido a esta instaurar nuevo proceso de pertenencia con base en los mismos hechos, demandado e identidad del inmueble cuestión a todas luces contrario a la Ley.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

Se tenga como tales las siguientes:

1. Las piezas procesales que reposan en el expediente
2. Copia de derecho de petición presentado por mi mandante.
3. Respuesta de derecho de petición de la oficina de registro de Instrumentos Públicos

OFICIOS

Solicito a este Despacho se sirva oficiar al Juzgado 15 de familia de Bogota se ponga a disposición de este Juzgado copias de todas y cada una de las actuaciones dentro del proceso de sucesión 1995-5655 mas específicamente la diligencia de solicitud de entrega del inmueble que realizaran los demandantes herederos copropietarios de la causante LICONA.

2. Solicito a este Despacho se sirva oficiar al Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogota se ponga a disposición de este Juzgado copias de todas y cada una de las actuaciones dentro del proceso de pertenencia 2005-0232.

TESTIMONIALES

Solicito se fije fecha y hora para escuchar en declaración las siguientes personas que podrán deponer sobre los hechos de la presente contestación, el conocimiento de la demandante de dominio ajeno y demás argumentos del presente escrito:

LUCINDA LICONA, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogota identificada con la cedula No. 41.647058 calle 25 G No. 80C -45 Barrio Modelia.

MAUREN BECERRA persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogota identificada con la cedula No. 41.581.455 calle 24 No. 18-23

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez se fije fecha y hora para que la demandante absuelva interrogatorio el cual formulare oralmente en diligencia.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, documentos aducidos como pruebas

886

NOTIFICACIONES

A la demandante en el lugar que se indico en la demanda

PARA EL DESPACHO PARA

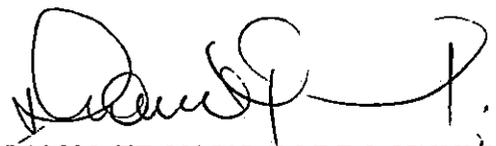
A la demandada en el lugar que se indico en la demanda e mail
valen.silvavenailQgmail.com

A la suscrita en la Carrera 12 No. 140-91-torre 6 of. 521 de la ciudad de Bogota e
mail dfparra_82Qhotmail.com Cel-3134387633

RECIBIDA

2014


Del Señor Juez



DIANA FRANCIS PARRA MENDEZ
C.C.No. 52.557.970 DE BOGOTA
T.P.No. 98813 DEL C.S. DE LA J