

Luis Antonio Castro Murcia

Doctor en Derecho y Ciencias Sociales

Bogotá, D.C., 13 de junio de 2023

Doctora

DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR

JUEZA CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

Correos: cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

azulgatt69@hotmail.com

mariavictoriaoc@hotmail.com yanj_gs@hotmail.com

Carrera 10 No 14-15/33 piso 2

Ciudad

Ref.: Expediente No 11001400305020190080400

PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: Luis Antonio Castro Murcia

DEMANDADA: María Victoria Ordoñez C., y otros.

ASUNTO: REPLICA (CONTESTACION) A LA DEMANDA DE RECONVENCION.

Señora Jueza:

LUIS ANTONIO CASTRO MURCIA, actuando en mi propio nombre y representación en causa propia, encontrándome en el término de TRASLADO, reconocido por su Señoría en la demanda de la referencia, obrando en mi calidad de DEMANDANTE, en contra de los DEMANDADOS: MARIA VICTORIA ORDOÑEZ CAYCEDO, JAVIER ROJAS PEREZ, Y OTROS, en forma comedida procedo a dar respuesta y contestar la demanda de RECONVENCION formulada por la demandada María Victoria Ordoñez Caycedo a través de apoderada.

El pronunciamiento en forma expresa, sobre las PRETENSIONES y los HECHOS DE LA DEMANDA DE RECONVENCION, los contesto así:

AL PRIMERO. Es cierto. Obra en el plenario la escritura pública base de la afirmación.

AL SEGUNDO. Es cierto. El hilo conductor de esta descripción es acorde con el citado documento del hecho anterior.

Luis Antonio Castro Murcia

Doctor en Derecho y Ciencias Sociales

AL TERCERO. Es cierto, parcialmente. La señora María Victoria Ordoñez Caycedo, firmó un CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA con el señor Álvaro Alfonso Vargas. Su rúbrica la hizo en nombre propio y en representación de su esposo Javier Rojas Pérez, documento este que se aportó como prueba y que esta incorporado en el expediente en la acción de pertenencia.

AL CUARTO. No me consta. El señor José Álvaro Alfonso Vargas, me manifestó que la señora María Victoria Ordoñez Caycedo había recibido los dineros correspondientes a la promesa de compraventa, y parte de ellos, en un tratamiento estético a través del abogado Juan Carlos Leal Arenas (C.C.80.419.659 de Bogotá), en presencia de Nelly Arenas Marín (C.C.No.41562287 de Bogotá), suscribiendo para el efecto, ACTA DE ENTREGA REAL Y MATERIAL al señor José Álvaro Alfonso Vargas (en el mes de febrero de 2002-sic-). Luego, este hecho no es congruente con la apreciación de la abogada en su aseveración.

AL QUINTO.- Es un punto de derecho, porque si se menciona incumplimiento, este ha debido ser el procedimiento de orden legal para acudir a un Juez de la República, y hacer valer sus pretensiones por cuenta de la señora María Victoria Ordoñez Caycedo. Efectivamente, con la legalidad del negocio jurídico el señor Álvaro Alfonso vende al suscrito demandante, con las formalidades legales.

AL SEXTO.- No es cierto. La demandada María Victoria Ordoñez Caycedo, no se encuentra privada de posesión alguna, dado que el demandante Luis Antonio Castro Murcia ejerce la POSESION, QUIETA, REGULAR, PACIFICA SIN INTERRUPCION DE NINGUNA NATURALEZA Y PUBLICAMENTE, desde el mes de julio de 2007, y extraña por no acudir a otra palabra, porque después del tiempo transcurrido -16 años- la presunta María Victoria Ordoñez Caycedo, se lamenta y trata de engañar a la justicia con afirmaciones temerarias y tendenciosas.

AL SEPTIMO. Es cierto parcialmente. Una vez enterado que la demandante se encontraba vinculada con la rama judicial en el Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá, le expuse sobre la compra del apartamento, y como quiera que José Álvaro Alfonso Vargas, no me escrituraba el bien el cual había adquirido de buena fe y acreditados los pagos, la misma, como persona inscrita en registro podía hacerlo. Me manifestó que: "...se había separado del esposo y no sabía dónde se encontraba..." En otra oportunidad, también le dije que buscáramos al señor Álvaro Alfonso, con resultados fallidos. Finalmente, en diciembre de 2019, una vez enterada de la presente demanda, me propuso comprar el apartamento, pero

Luis Antonio Castro Murcia

Doctor en Derecho y Ciencias Sociales

por una suma pírrica, a la cual no accedí. En este momento manifestó: “...*que mi padre había fallecido, y era el único que me apoyaba...*”

AL OCTAVO. No me consta. Es un punto de derecho sobre la adquisición de títulos acerca de un bien inmueble.

AL NOVENO. En el galimatías de redacción en este punto *-restituir el inmueble o pagar su justo precio* – jamás he recibido requerimientos (ni verbales o escritos) de la señora María Victoria Ordoñez Caycedo en este sentido, porque adicionalmente, tampoco la he reconocido como propietaria, ni poseedora a ningún título del bien materia de litis.

AL DECIMO.- Es ofensiva la redacción de este punto, al considerarme “...*poseedor de mala fe...*”) cuando el acervo probatorio indica lo contrario, y, menos aún, he participado en connivencia con otras personas, para mantenerla en engaños y lucrarme económicamente. Es un vulgar desatino esta afirmación.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de ellas, por carecer de sustento factico y jurídico en la forma como se redactó y presento.

Se pretende hacer valer por parte de la demandada a través de su apoderada unos presuntos derechos, máxime cuando tiene conocimiento de su actuar ilegal, arbitrario y abusivo, tratando de beneficiarse y lucrarse en un enriquecimiento sin causa.

Solicito se RECHACE DE PLANO la demanda de RECONVENCION, y, en su lugar, se dé vocación de prosperidad a la DEMANDA DE PERTENENCIA, incoada por el suscrito, (que se encuentra bajo la misma cuerda procesal), en consideración al caudal probatorio que desdibuja totalmente y sin prosperidad la pretensión reivindicatoria de la demandada a través de apoderada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

EXCEPCION: FALTA DE LOS ELEMENTOS PROPIOS PARA INVOCAR EN
DERECHO LA ACCION REIVINDICATORIA.

Luis Antonio Castro Murcia

Doctor en Derecho y Ciencias Sociales

Elementos estructurales de la acción reivindicatoria:

La define el artículo 946 del Código Civil: “*que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla*”. A su turno, el artículo 762 del mismo estatuto prevé: “...*La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que tenga en su lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo...*” -subrayado fuera de texto-

En los elementos que exige la doctrina y la jurisprudencia, cinco (5), en sentencia T-076 de 2005 la Corte Constitucional, se refirió a cada uno de los mismos en procesos de reivindicación.

En lo que toca con el primer elemento, es clara la precisión de la Corte en que: “*se debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C. ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general esta. Luego, mientras el actor (en este caso demanda de reivindicación), no desvirtúa el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley...*” (subrayado fuera de texto.

A la anterior apreciación, me permito indicarle al despacho que aporte el contrato promesa de compraventa suscrito y firmado entre la señora María Victoria Ordoñez Caycedo (en nombre propio y de su esposo Javier Rojas Pérez, y el señor José Álvaro Alfonso Vargas, (comprador).

Con la documentación allegada al plenario se observa que suscribí contrato promesa de compraventa con los requisitos legales, directamente del señor José Álvaro Alfonso Vargas, quien una vez remodelo el apartamento con obras necesarias, cancelo las cuotas atrasadas de administración y servicios que debía Ordoñez Caycedo y su esposo; José Álvaro Alfonso V., a su vez me hizo entrega REAL Y MATERIAL del inmueble, con la correspondiente autorización a la Administración del Conjunto Residencial San Andrés Afidro P.H., con fecha 7 noviembre de 2007.

Luis Antonio Castro Murcia

Doctor en Derecho y Ciencias Sociales

Desde la fecha mencionada, tome la posesión real y material del bien sin impedimento ni obstáculo de ninguna naturaleza, sin hacerlo en forma fraudulenta o clandestina, y, menos aún, bajo una figura de posesión violenta.

Es decir, a partir de ese momento me he considerado como señor y dueño del citado bien en todo el tiempo de posesión regular, quieta, pacífica e ininterrumpida (año 2007 a la fecha junio 2023). A su vez, el vendedor José Álvaro Alfonso Vargas, me solicitó en varias oportunidades ampliación de plazo para la firma de la escritura de compraventa a mi favor, tal como aparece en los OTROSIS, según documento que obra en el expediente como plena prueba.

Bajo el anterior planteamiento que en forma real he ejercido, procedí al pago de los siguientes emolumentos, desde el mes de diciembre de 2007 hasta la fecha, inclusive de hoy (junio 2023), así: cuotas de administración ordinarias y extraordinarias por el apartamento y el parqueadero de uso exclusivo, servicios de energía, servicio de acueducto y alcantarillado, recibos telefónicos e internet, impuesto predial y valorización (a la fecha 2023), cuotas extraordinarias para mejoramiento del Conjunto Residencial, etc.

Con los anteriores elementos: adquisición de buena fe, el ánimo de señor y dueño, el tiempo exigido para invocar la prescripción, me faculta la aplicación de los artículos 764 y ss., 981 y concordantes junto con el 2531 del Código Civil en mi favor. También la normatividad prevista en los artículos 368, 373 y 375 del C.G. del P., que descarta la farragosa interpretación de la apoderada de la demandada, hecho que constituye de entrada un fracaso en sus excepciones y en la demanda de reconvención; fulmina sin hesitación la intencionalidad de la señora María Victoria Caycedo Ordoñez.

No es cierto, como lo afirma temerariamente la apoderada de la demandada, el planteamiento de engaño alguno a la señora Ordoñez Caycedo, ni conocí sus negocios con quienes menciona, Jairo Leal Arenas y José Álvaro Alfonso Vargas. Con este último se hizo el negocio, porque el rodaje de sus inversiones era comprar inmuebles deteriorados, remodelarlos y luego venderlos; ello, porque fue recomendado por el notario doctor Norberto Salamanca Flechas (q.e.p.d.), y de allí partió mi credibilidad, porque asistí al inmueble, lo conocí, me relacione con el administrador de la época quien manifestó que el señor Álvaro Alfonso Vargas había comprado ese inmueble, y esto me generó la credibilidad para ejecutar el precitado negocio de BUENA FE.

Luis Antonio Castro Murcia

Doctor en Derecho y Ciencias Sociales

Con el curso del tiempo, me entere que la señora María Victoria Ordoñez Caycedo, se encontraba vinculada con la rama judicial en el Juzgado 39 Civil del Circuito, y le manifesté mi situación que el señor Álvaro Alfonso, no me había hecho la escritura. En este momento, me plantea que había realizado una transacción con el señor Jairo Leal Arenas.

Nada más. Mas adelante, me informa que le gustaría volver a ser la dueña del apartamento, y le manifesté que estaba en condiciones de vendérselo, hechos verbales en presencia de su abogada en mi oficina profesional, y no como se expone que reconocía a María Victoria Ordoñez C., como dueña.

Esta me manifestó que su progenitor había fallecido y que solo contaba con \$40 millones para comprar, a lo cual le dije que ese precio únicamente servía como cuota inicial, y que en ese instante el apartamento oscilaba entre \$ 120 y \$ 150 millones. Las demás apreciaciones expuestas por la misma, son mentirosas y de mala fe.

ACTOS DE LA DEMANDANTE (EN REIVINDICACION) QUE RECONOCEN DOMINIO AJENO.

No es cierto, reitero, sobre la existencia de múltiples conversaciones con la señora María Victoria Ordoñez Caycedo. Es verdad, que acudí máximo en todo el tiempo unas cuatro (4) oportunidades para averiguarle si conocía el paradero del señor José Álvaro Alfonso Vargas, porque teníamos pendiente la escrituración a mi favor del apartamento y el garaje.

Es cierto, que me propuso la señora Ordoñez Caycedo, que le diera un dinero para escriturarme el apartamento, en ausencia de Álvaro Alfonso, hecho que no acepte porque esta me había informado que su esposo se encontraba fuera del país, y era imposible obtener la firma del mismo.

En ningún momento por charla directa o indirecta la reconocí como dueña, y menos aún, cuando esta me OFRECIA COMPRARME EL APARTAMENTO Y EL GARAJE.

Luego, la redacción de la demanda de reconvención es tendenciosa, ladina y de mala fe. La prueba documental obrante en el expediente acreditan mis asertos.

PETICIONES:

Luis Antonio Castro Murcia

Doctor en Derecho y Ciencias Sociales

Solicito que mediante sentencia definitiva la Señora Jueza, absuelva al demandado (en proceso reivindicatorio), se declare probada la excepción propuesta, y, en consecuencia, se proceda a cesar la acción ordinaria impetrada, junto con la terminación del proceso con su archivo, previa condena en costas y gastos a la demandante en reconvención. Además, el pago de los perjuicios morales y materiales que logre acreditar en mi favor.

PRUEBAS:

Solicito del despacho se decrete como prueba un INTERROGATORIO DE PARTE a la señora MARIA VICTORIA ORDÓÑEZ CAYCEDO, con C.C No. 21.112.788 de Villeta, y quien tiene como lugar para NOTIFICACIONES en la Carrera 10 No. 14-33 piso 4 Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá, para que absuelva un interrogatorio de parte que formule en forma verbal en audiencia, y que verse sobre los hechos de esta demanda. Correo electrónico de la absolvente: mariavictoriaoc@hotmail.com

Se tenga en cuenta la documentación en su integridad aportada en la acción de pertenencia que cursa en este proceso.

DOCUMENTALES:

Las que obran en su integridad en el plenario (proceso de pertenencia) y de conocimiento de la Señora Jueza que conoce de la presente acción.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Por la naturaleza de la acción, competencia y cuantía bajo la misma cuerda procesal de la acción de pertenencia, es COMPETENTE la Señora Jueza para conocer de este proceso.

ANEXOS:

Los indicados en el acápite de pruebas que obran en el plenario.

NOTIFICACIONES:

Luis Antonio Castro Murcia

Doctor en Derecho y Ciencias Sociales

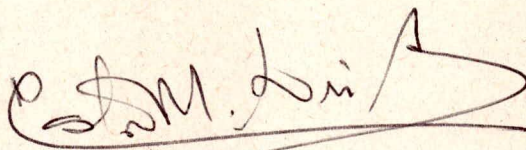
DEMANDANTE (en reconvención): María Victoria Ordoñez Caycedo, Carrera 10 No.14-33 piso 4 -Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá- celular: 3118213152, CORREO: mariavictoriaoc@hotmail.com

Apoderada: Dra. Yaneth Gómez Sarmiento, Celular 3142134236 CORREO: yanj_gs@hotmail.com

CURADOR: Dr. Gustavo Alberto Tamayo Tamayo, Celulares: 3005636062 – 3192590306, CORREO: azulgatt@hotmail.com y/o gustavotamayotamayo@gmail.com

DEMANDADO (en reconvención) Luis Antonio Castro Murcia, Celular 3102083595, 2829597, CORREO: luisantoniocastromurcia@gmail.com

De la Señora Jueza, atentamente,



LUIS ANTONIO CASTRO MURCIA

CC. No 19.092.546 de Bogotá

T.P. 19.303 del C.S.J.

Correo: luisantoniocastromurcia@gmail.com

JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
Bogotá, D.C., hoy 19 JUL 2023, se fija el
presente proceso en traslado de
por el término legal y se destija el
A.F. 370 C.6. del P.
El Secretario