

SEÑOR  
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

00130117-1450

*Giovanny 10F + 205.*

REF: PROCESO REIVINDICATORIO No. 2017 - 0408  
DE: LUZ MATILDE LARA FALLA  
CONTRA: LUIS HERNANDO ARÉVALO PÉREZ

DIANA MARCELA TELLEZ MORA, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada del demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, procedo a contestar la demanda de reconvenición formulada ante ud. El señor LUIS HERNANDO ARÉVALO PÉREZ, para tal fin manifiesto lo siguiente:

A LOS HECHOS:

1. No Es cierto que el señor LUIS HERNANDO AREVALO PÉREZ habite el inmueble en cuestión desde el 17 de Octubre de 1992, prueba de ello, es que el señor MIGUEL MARTINEZ MARQUEZ, habitó el inmueble en el año 1997, y su contrato de arrendamiento fue con la señora demandada en reconvenición LUZ MATILDE LARA FALLA.
2. Al respecto de los linderos nos atenemos a lo que sea probado en el proceso.
3. Es falso que el señor LUIS HERNANDO ARÉVALO disponga del inmueble, esto por cuanto en querrela interpuesta en la localidad correspondiente, se entregaron llaves del inmueble a los dos (demandante y demandado) teniendo en cuenta que se querelló a quien aquí demanda por negar la entrada al inmueble, después de la muerte de quien fuera esposa del demandante y hermana de la demandada y teniendo en cuenta que existe un contrato de bodegaje entre la propietaria LUZ MATILDE LARA FALLA y la señora MARIA FERNANDA PÓMBO ABONDANO, Vigente hasta el día de hoy.
4. Es falso que nadie hubiera reclamado, se reclamó el inmueble en sucesión, antes inclusive de la querrela, sucesión en la que el demandante no pudo demostrar su calidad de heredero.
5. Este hecho es falso y se demostrará con testigos y medios audiovisuales.

A LAS PRETENCIONES:

PRIMERO: Me opongo a todas y cada una de las pretensiones expresadas por el demandante en reconvenición puesto que no le asiste derecho, y están basadas en hechos falsos expresados en la demanda, como lo probaremos en el curso del proceso.

### EXCEPCIONES PREVIAS

~~Propongo la excepción previa de NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODAS LAS PERSONAS QUE CONSTITUYEN EL LITISCONSORCIO NECESARIO, en escrito separado para que se dé el trámite contemplado en el artículo 101 del Código General del Proceso.~~

No

### EXCEPCIONES DE FONDO

#### INEFICACIA DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA ACEDER A LA PERTENENCIA DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN

El señor LUIS HERNANDO AREVALO PÉREZ afirma falsamente haber habitado el inmueble de manera irregular desde el año 1997, olvidando que en dichas fechas la señora LUZ MATILDE LARA FALLA tenía un contrato de arrendamiento con quien en ese momento realmente habitaba el inmueble a quien citaremos al proceso para que esclarezca las fechas en que vivió en el inmueble sin haber tenido ningún contacto con el demandante en reconvención, lo que implica que no cumple el requisito legal de haber habitado con posesión regular o irregular el inmueble, también anexo a este escrito video hecho por mí, apoderada de la demandada en reconvención, hecho el pasado 19 de Septiembre de 2017 en el que se evidencia que no habitaba nadie el inmueble a esa fecha, también anexo fotos del inmueble hechas en presencia del inspector de policía de la zona, en la diligencia de inspección ocular hecha al inmueble, en el que también se evidencia que se habitó solo una parte de la casa por familiares del señor como quedó consignado en el acta de la diligencia, pero que en la casa principal no habitaba nadie. Esta situación demuestra a todas luces que el señor LUIS HERNANDO AREVALO PÉREZ intenta, por medio de manifestaciones falsas, acceder al inmueble que perdió por no demostrar su calidad de heredero dentro de la sucesión de bienes de la señora ROSALBA LARA ROJAS Q.E.P.D., de lo cual quedó constancia en sentencia que adjunto.

#### FALTA DE PRUEBAS QUE DEMUESTREN LA EXISTENCIA DE LA POSESIÓN ININTERRUMPIDA DEL INMUEBLE

De la revisión exhaustiva de la demanda de reconvención, se puede evidenciar, que adicional a las manifestaciones falsas de quien presenta la demanda y su apoderado no se allegan pruebas contundentes que demuestren la posesión del señor sobre el inmueble que pretende usucapir, por lo que considero que en materia probatoria no puede declararse la misma, sin las respectivas pruebas que el señor debió allegar con la presentación de la demanda, motivo por el cual considero que conforme al artículo 167 del CGP, y a que no se probó más que con afirmaciones, se nieguen las pretensiones del demandante en reconvención y se condene en costas como lo ordena la misma norma.

#### **FRENTE A LAS PRUEBAS PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE.**

- A- Certificado de tradición y libertad del inmueble matrícula inmobiliaria No. 50S-874185 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. Como prueba de que las propietarias son las

32

señoras BERTHA LARA DE LANCHEROS, LUZ MATILDE LARA FALLA y SARA CONSTANZA LARA FALLA.

SOLICITAMOS SE TENGAN COMO PRUEBAS:

**PRIMERO:** Ténganse como tales las aportadas dentro del proceso reivindicatorio, cuaderno principal de este proceso.

**SEGUNDO:** Con respecto a la manifestación que hace el demandado respecto al hecho octavo, no es cierto que el demandado viva desde el año 1992 en el inmueble, y para ello solicito señor juez se tome el testimonio del señor MIGUEL MARTINEZ MARQUEZ, identificado con la C.C. No. 19.410.107, quien fuera el arrendatario del inmueble desde el año 1997 hasta el 2000 aproximadamente, quién tuvo contrato de arrendamiento primero con la madre de la demandante y luego con la demandante, y quien testificará a favor de la demandante, y citaré personalmente en su lugar de residencia, la KRA 10 A No. 19 - 16 Sur Ciudad Jardín Tel 3107699964.

**TERCERO:** Adjunto Avalúo del inmueble en cuestión del año 1997 elaborado para la señora LUZ MATILDE LARA, donde se evidencia que la señora Ocupaba el inmueble en ese año.

**CUARTO:** Solicito comedidamente a su despacho que conforme al art. 212 del CGP. Se limiten los testimonios solicitados por la parte demandada, teniendo en cuenta que se solicitaron 7 testimonios y no se enunciaron concretamente los hechos objeto de la prueba.

**QUINTO:** Se tenga como prueba el contrato de arrendamiento de una de las habitaciones del inmueble, como bodega firmado en agosto de 2007, entre la señora LUZ MATILDE LARA FALLA y las señoras MARCELA y MARIA FERNANDA POMBO, vigente hasta el día de hoy.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 88, 282, 375, 372, 375 y siguientes del CGP, 2599 y siguientes del código Civil, y concordantes de Código General del proceso. y las normas expresas consagradas en la ley 791 del 2002.

#### ANEXOS

1. Copia del Contrato de arrendamiento entre la señora LUZ MATILDE LARA FALLA y las señoras MARCELA y MARIA FERNANDA POMBO.
2. Copia del avalúo del inmueble del año 1997
3. CD de datos que contiene las fotos y el video tomadas en el inmueble por la prescrita.
4. ~~Acta de la inspección de policía en el momento de la inspección ocular.~~

#### NOTIFICACIONES

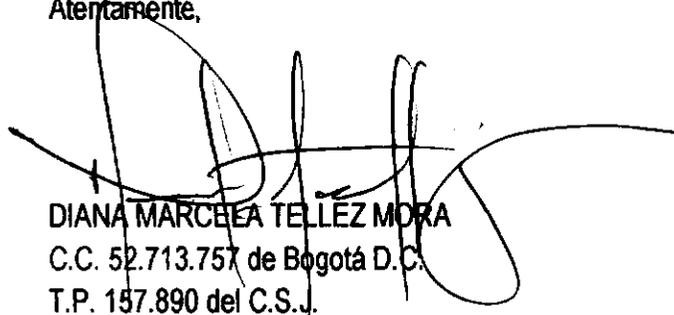
Mi poderdante LUZ MATILDE LARA FALLA en la CRA 44 A No 24-D 18 APT 413 QUINTAPAREDES de esta ciudad de Bogotá, correo electrónico matildelara4@yahoo.com

El demandado LUIS HERNANDO AREVALO PEREZ en la CRA 29 No. 40.- 27 SUR BARRIO INGLES de esta ciudad de Bogotá, quien no posee dirección electrónica conocida por mi mandante.

La suscrita en la secretaría del juzgado o en la Avenida 15 No. 118 - 03 oficina 512, de esta ciudad de Bogotá, correo electrónico marcela.tellez.mora@gmail.com

Agradeciendo su atención

Atentamente,



DIANA MARCELA TELLEZ MORA  
C.C. 52.713.757 de Bogotá D.C.  
T.P. 157.890 del C.S.J.

Señor  
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
E. S. D.

*Giovanny BF*  
*+ 2 copias en BF lib.*  
APR 11 '18 PM 4:02

Referencia: Proceso declarativo verbal especial de pertenencia

Radicado 2017-408

DEMANDANTE LUIS HERNANDO AREVALO PEREZ

DEMANDADOS LUZ MATILDE LARA FALLA

ASUNTO: Contestación Demanda

**JOSE HUMBERTO TORRES FORERO**, identificado con cédula de ciudadanía y tarjeta profesional, como aparece en la parte final del presente escrito, obrando como apoderado del señor: **JORGE ELIECER LARA SICACHA**, mayores de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 195.057 domiciliados en el municipio de Bogotá, de acuerdo a poder especial otorgado, me permito contestar la **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA No. 2017-408**, donde aparece como demandante el señor **LUIS HERNANDO AREVALO PEREZ**, de la siguiente manera:

**I. HECHOS**

Al hecho 1. Es cierto.

Al hecho 2 Es cierto.

Al hecho 3. Es cierto parcialmente, respecto a que no han demostrado las mejoras, nos atenemos a lo que en derecho corresponda.

Al hecho 4. Es cierto.

Al hecho 5. Es cierto parcialmente, nos atenemos a lo que se pruebe en derecho.

**II. PRETENSIONES**

Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

**A LA PRIMERA ME OPONGO**, porque la Señora **LUZ MATILDE LARA FALLA** ha pagado el impuesto predial desde 1994 hasta el año 2017. Documentos anexos.

**A LA SEGUNDA:** Me opongo a que se registre la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cuanto el demandante no cumple con ninguno de los requisitos exigidos por ley para constituirse como propietario .

**A LA TERCERA:** Me opongo, en atención a que la demanda carece de fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios para acceder a la administración de justicia para peticionar la prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien aludido.

### III. EXCEPCIONES DE MERITO

De manera respetuosa me permito proponer las siguientes excepciones de mérito:

#### 1. " Excepción de Merito falta de legitimación en la causa por activa"

El demandado no cumple con ninguno de los requisitos exigidos por ley para constituirse como propietario por prescripción adquisitiva de dominio, tal como se argumentó y evidencia en los acápites anteriores, puesto que el demandado simplemente tiene la calidad de residente del predio objeto de litigio, además allí residen otras personas con plena vocación hereditaria del causante propietario del bien.

### IV. PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

#### 1. Documentales

- a) Copia simple de reporte y pago del impuesto predial unificado del predio objeto del litigio correspondiente de 1994 a 2017.
- b) Copia simple Impuesto Predial 2018 del predio objeto del litigio.

#### 2. Testimoniales

Sírvase señor Juez decretar los testimonios de las siguientes personas:

- a) Señora BERTHA LARA DE LANCHEROS, identificada con C.C. 20.266.580 de Bogotá, residente en la carrera 44ª N° 24 D 18, Apartamento 413 Bogotá, Quinta Paredes, Edificio El Dorado, desconozco su dirección electrónica.
- b) Señora LUZ MATILDE LARA FALLA, identificado con C.C. No. 41.70.40.71 de Bogotá, residente en la Carrera 44ª N° 24 D 18 Bogotá apartamento 413, Quinta Paredes, Edificio El Dorado, desconozco su dirección electrónica.
- c) Señora SARA CONZTANZA LARA FALLA, identificado con C.C. No.41.782.078 de Bogotá, residente en la Carrera 44ª N° 24 D 18 Bogotá, Quinta Paredes, Edificio El Dorado, desconozco su dirección electrónica.
- d) Señora ROSALBA LARA ROJAS., identificada con C.C. No. 20.20.16.68 de Bogotá, residente en la Carrera 44ª N° 24 D18 Bogotá apartamento 413, Quinta Paredes, Edificio El Dorado, desconozco su dirección electrónica

A quienes de consta los hechos objeto del litigio, asimismo manifiesto bajo gravedad de juramento desconocer los correos electrónicos de los citados a rendir testimonio.

### V. ANEXOS

- a) Poder a mi conferido (original)
- b) Los relacionados en el acápite de documentos
- c) Formato en PDF CD de la contestación de la demanda

Avenida Jiménez N° 10-58, oficina 313 del Edificio Samper Brus de Bogotá D. C.

**VI. NOTIFICACIONES**

Mi poderdante:

Avenida Jiménez N° 10-58, oficina 313 del Edificio Samper Brus de Bogotá D. C.

Del Señor Juez,

Atentamente,



**JOSE HUMBERTO TORRES FORERO**

C.C No. 19.115.483 de Bogotá

T.P No. 112.328 del C.S de la J.,