

Señor
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.
E.S.D.

JUZ 3 CIVIL CTO BOG

Giovanny 5F

OCT 17 '18 AM 11:02

Ref.: Proceso Verbal Declarativo – REIVINDICACIÓN No. 11001310300320170040801 de LUZ MATILDE LARA FALLA Contra LUIS HERNANDO ARÉVALO PÉREZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.

REPLICA A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN – PERTENENCIA- DE LUIS HERNANDO ARÉVALO PÉREZ CONTRA LUZ MATILDE LARA FALLA; BERTHA LARA DE LANCHEROS y SARA CONSTANZA LARA FALLA.

MIGUEL ANGEL CHAVES GARCIA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad Curador Ad-litem, de LAS PERSONAS INDETERMINADAS, designado mediante auto del 17 de septiembre de 2018 y notificado el 09 de octubre de 2018, encontrándome dentro del término legal, procedo a **presentar la contestación** a la DEMANDA DE RECONVENCIÓN – PERTENENCIA, presentada por el demandado en reconvención señor LUIS HERNANDO ARÉVALO PÉREZ, la cual hago en los siguientes en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

Al hecho 1, manifiesto que me atengo a lo que pruebe.

Al hecho 2, manifiesto que me atengo al tenor literal de lo escrito en los títulos de adquisición del inmueble, aportados con la demanda.

Al hecho 3, manifiesto que es cierto conforme a los documentos de adquisición, cuya documental fue aportada a la demanda.

Al hecho 4, manifiesto que el demandante confiesa ser "administrador" del inmueble, por lo tanto, carece del animus domini del demandante.

Al hecho 5, manifiesto que me atengo a lo que se pruebe, en todo caso afirma ser conocedor de una diligencia de inspección ocular llevada a cabo el 18 de abril de 2016, por la Inspección de Policía, en donde expresamente reconoce a la demandante como propietaria del inmueble.

Al hecho 6, manifiesto que me atengo a lo que se pruebe que ha

ejercido actos posesorios desde el 17 de octubre de 1992.

106

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Manifiesto que me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la demanda de reconvención, toda vez que el demandante en reconvención no tiene el tiempo para adquirir el inmueble objeto de la usucapión "indeterminada" alegada, pues no indica si es ordinaria o extraordinaria; **tampoco aporta el certificado especial exigido para esta clase de procesos** que haya sido expedido por la Oficina de Registro Instrumentos correspondiente y confiesa derivar causahabencia de la persona con quien dijo tener una unión marital de hecho y quien fue comunera del inmueble, esto es la hoy fallecida ROSALBA LARA ROJAS.

EXCEPCIÓN FALTA DEL TIEMPO PARA TENER DERECHO A ADQUIRIR EL INMUEBLE POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.

1.- La señora ROSALBA LARA ROJAS (q.e.p.d.), quien fue propietaria del 13.34% del inmueble objeto de la pertenencia, falleció el 18 de Abril de 2015 en esta ciudad de Bogotá y el derecho de cuota fue adjudicado a los herederas BERTHA LARA DE LANCHEROS; LUZ MATILDE LARA FALLA y SARA CONSTANZA LARA FALLA, según sentencia de adjudicación del ocho de junio del año dos mil diecisiete (08-06-2017), proferida por el Juzgado 31 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, la cual aparece registrada en la anotación 11 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-874185.

2.- El demandante confiesa según el hecho séptimo de la contestación de la demanda de pertenencia en acción reivindicatoria, que tuvo una unión marital de hecho, sin que hay aprueba de la misma, con la señora ROSALBA LARA ROJAS, y quien falleció el 18 de Abril de 2015, afirmando haber vivido con ella en el inmueble objeto de la pertenencia desde el 17 de octubre de 1992.

3.- Luego el demandante No pudo ejercer ningún tipo de **posesión exclusiva** sobre la totalidad del inmueble desde el 17 de octubre de 1992 hasta el 18 de abril de 2015, fecha del deceso de la comunera ROSALBA LARA ROJAS, precisamente por saber y reconocer a ella expresamente como copropietaria del inmueble, junto con los demás copropietarios del inmueble.

4.- Es decir que desde el 19 de abril de 2015 a la fecha de la admisión de la demanda de reconvención (17 de septiembre de 2018) tan solo han transcurrido tres (03) años y cinco (05) meses;

107
luego no tiene el requisito del tiempo de los diez (10) años de que trata la Ley 791 de 2002, para tener derecho a obtener la declaratoria de propiedad del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-874185, como erradamente lo pretende en su reconvención.

En consecuencia, se encuentra probado que el demandante en reconvención no cumple con el requisito del tiempo establecido en la Ley para que la Administración de Justicia le reconozca un derecho que no ha adquirido por el fenómeno de la usucapión.

EL DEMANDANTE NO ES POSEEDOR EXCLUSIVO DEL INMUEBLE

1.- El demandante afirma que vivió en el objeto de la pertenencia desde el 17 de octubre de 1992, junto con la señora ROSALBA LARA ROJAS, quien fue copropietaria inscrita del inmueble en el 13.34% del 100% del inmueble objeto de la pertenencia, hasta el fallecimiento de ella acaecido el 18 de Abril de 2015.

Luego quien ha ejercido la coposesión del inmueble no es el demandante en reconvención, si no lo fue la señora ROSALBA LARA ROJAS, quien adquirió una quinta parte del inmueble según da cuenta la sentencia de adjudicación del 16 de enero de 1987 del Juzgado 7 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del juicio de sucesión del causante BERNARDO LARA RODRÍGUEZ, y que aparece registrada en la anotación 003 del Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-874185, y por ser comunera de la tercera parte del inmueble que compro en común y proindiviso junto con MATILDE y SARA CONSTANZA según la Escritura Pública 0999 del 27 de febrero de 1989 de la Notaria 4 de Bogotá, que aparece en la anotación 006 de la referida matrícula Inmobiliaria que identifica el inmueble que se pretende adjudicar en pertenencia, hecho claramente conocido por el demandante en reconvención.

2.- El demandante en reconvención no tiene el "*animus domini*" por el tiempo que dice tenerlo como está claramente demostrado y además confesado, a más de que en diligencia de inspección ocular practicada por el Inspector 18 E Distrital de Policía, le fue impuesta medida policiva por perturbación a posesión de la demandante LUZ MATILDE LARA FALLA, como comunera del inmueble al impedirle el ingreso al inmueble con ocasión de un contrato de arrendamiento que ella celebro con un tercero sobre una habitación que usan para bodega.

3.- El demandante no ha ejercido la posesión de manera pública e ininterrumpida, pues como quedó demostrado con su propia confesión el inmueble ha estado en disputa judicial ante las

108

autoridades de Policía y además ha sido interrumpida con ocasión a delación de la herencia en el juicio de sucesión de ROSALBA LARA ROJAS, en donde no pudo probar la unión marital de hecho que dijo tener con la causante.

4.- A pesar que el inmueble sobre el que se ejerce la acción, es susceptible de ser adquirido por usucapión, el demandante carece del tiempo y por cuanto no es poseedor exclusivo del inmueble, pues claramente está demostrado que reconoce dominio de las demás comuneras del inmueble.

Por lo anterior no se cumplen con la totalidad de los requisitos de que reiteradamente la Honorable Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, en cumplimiento del artículo 2512 del Código Civil, esto es se deben comprobar cuatro (4) requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCLII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).

PRUEBAS

Solicito tener encienta la documental aportada con la demanda y las demás que en el curso del proceso se decreten y practiquen.

INSPECCIÓN JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO

Solicito se señale fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial al predio objeto de la demanda, para lo cual le pido señor Juez, sea designado un perito idóneo a fin de que establezca con precisión: Determine si los linderos del predio pedido en pertenencia son los mismos solicitados en la reivindicación de la demanda principal; determine las características del mismo y de las construcciones levantadas en el predio; determine el estado de conservación del inmueble e indique desde hace cuanto datan las construcciones; determine el porcentaje de propiedad que tiene la demandante en reivindicación y las otras dos comuneras; determine los hechos de la posesión que dice detentar la parte actora en reconvención-Pertenencia; presente el avalúo comercial del inmueble a reivindicar y usucapir el demandante en reconvención; Determine con que servicios públicos cuenta el inmueble y su estado de pago; determine quien ha pagado la totalidad de los impuestos del inmueble y responda las demás preguntas que en su momento de ser necesario se solicitará.

109

INTERROGATORIO DE PARTE - EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

Solicito se fije fecha y hora para que con la anuencia de la parte demandante en reconvención LUIS HERNANDO ARÉVALO PÉREZ, absuelva personalmente las preguntas que le formularé, las cuales versarán sobre la circunstancias de tiempo, modo y lugar en que llegó a residir o habitar el inmueble que dice poseer; diga las circunstancias de tiempo modo y lugar en que conoció de trato, vista y comunicación a la señora ROSALBA LARA ROJAS; diga si con ocasión del deceso de dicha señora él inicio algún proceso de declaración de Unión Marital de Hecho, **en caso afirmativo allegue la correspondiente sentencia o sentencias que puso fin al mismo;** responda las preguntas que personalmente formule y/o las que en sobre cerrado allegare al proceso, las cuales versarán sobre los hechos de la demanda principal; de la contestación; de la demanda de reconvención y de esta contestación, para lo cual solicito se cite en legal forma a la dirección aportada en la demanda y/o por intermedio de su apoderado judicial.

DOCUMENTAL - PRUEBA TRASLADADA

Solicito que se ordene oficiar por secretaria del Despacho a la Inspección 18 E Distrital de Policía - **Expediente 2017683870100861E**, de esta ciudad, a fin de que con destino a esta demanda envíen copia autentica e integra de la querella que por perturbación a la posesión instauo la señora LUZ MATILDE LARA FALLA contra el señor LUIS HERNANDO ARÉVALO PÉREZ y conforme a la información del número de la querella o referencia que aparece en el expediente.

Para tal prueba solicito se requiera a la parte demandante y demandada en reconvención señora LUZ MATILDE LARA FALLA, para que a su costa sean expedidas dichas copias de ser necesario y preste la debida colaboración para sufragar los gastos que dicha expedición demande.

NOTIFICACIONES

LA DEMANDANTE: Las recibirá en la dirección que aparece en la demanda.

LA DEMANDADA: Las recibirá en la dirección que aparece en la demanda.

LAS PERSONAS INDETERMINADAS, las recibiré en la Carrera 8 No. 11-39 Oficina 709, Telefax. 2431838, Móvil 3104865391 de esta ciudad, abmiguelchaves@gmail.com

EL SUSCRITO CURADOR: Las recibirá en la Carrera 8 No. 11-39 Oficina 709, Telefax. 2431838, Móvil 3104865391 de esta ciudad, abmiguelchaves@gmail.com

Atentamente,



MIGUEL ANGEL CHAVES GARCIA
C.C. No. 19.413.503 de Bogotá
T.P. No. 73.822 del C. S de la J.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

Al Despacho del Señor Juez informando que:

- ☐ 1. En firme el auto anterior
- ☐ 2. Venció el término del traslado contenido en el auto anterior
- ☐ 3. La (s) parte (s) se pronunció (aron) en tiempo: **SI** **NO**
- ☐ 4. Se presentó la anterior solicitud para resolver
- ☐ 5. Ejecutoriada la providencia anterior para costas
- ☐ 6. Al despacho por reparto
- ☐ 7. Se dio cumplimiento al auto anterior
- ☐ 8. Envió el anterior en _____ folios
- ☐ 9. Venció el término de traslado del recurso
- ☐ 10. Venció el traslado de impugnación
- ☐ 11. Se recibió de la Honorable Corte Suprema de Justicia

*Quedando de demanda su tunc
por el conductor de indeterminado
con excepcion fondo.*

Bogotá

Secretaría

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
BANTAFE DE BOGOTÁ D.C. **13 OCT 2020**

En la fecha se fija en lista por un (1) día la materia
Excepcion de fondo queda a disposición de la parte
contraria por el término de *10* días, para lo que
resulta conveniente.

Secretaría