

SEÑORES.
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
En su despacho.

ASUNTO: DEMANDA DE RECONVENCION DE DECLARACION DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: PATROCINIO LÓPEZ VARGAS

DEMANDADO: CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOOGOTÁ S.A.

RADICADO: 2021 - 00094

ALBERTO LOPEZ MORA, identificado con la cédula de ciudadanía 80.854.896 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 232.897 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante en reconvención el señor **PATROCINIO LÓPEZ VARGAS**, mayor de edad identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 56.301 de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., por medio de la presente me permito presentar ante su despacho DEMANDA DE RECONVENCIÓN ORDINARIA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE MAYOR CUANTÍA, de acuerdo con el art. 375 del C. G. P. y demás artículos concordantes, en contra de **CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOOGOTÁ S.A.**, para dar fundamento a al presente demanda, pongo en su conocimiento los siguientes:

HECHOS

1. El bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. barrio maría paz en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con la nomenclatura urbana Carrera 80h No. 2c – 31, identificado con el chip AAA0138ODRJ, con una área construida en metros de 231.80 según consta en constancia de declaración o pago de impuesto predial, identificado en el plano de la manzana catastral expedido por la unidad administrativa especial de catastro distrital con el numero 019 de la manzana 006 del barrio maría paz, y alinderado de manera general así: por el norte, en una extensión de 14.8 metros, con el predio No. 018, por el sur, en una extensión de 15.5 metros, con el predio No. 005, por el oriente, una extensión de 10.3 metros, con la avenida y por el occidente, en una extensión de 10.1 metros, con el predio No. 017 El bien inmueble antes alinderado tiene una extensión total de 155 metros, y se encuentra registrado en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá, sede sur, cuyo número de matrícula inmobiliaria es 50S-40356170.

2. El señor **PATROCINIO LÓPEZ VARGAS**, mi poderdante, se encuentra habitando el bien inmueble mencionado en el hecho No. 1 en calidad de poseedor desde el día 19 de abril de 1993 y realizo contrato de cesión de derechos de posesión a la señora MARIA EUGENCIA MARQUEZ DE RODRÍGUEZ quien ha poseído el inmueble desde hace 26 años, por consiguiente mi poderdante tiene una posesión por más de 54 años y desde esa fecha en que compro los derechos de posesión a ejercido actos de señor y dueño, sobre el inmueble antes mencionado.

3. Los actos de señor y dueño que ha ejercido el demandante en su calidad de poseedor, han sido hasta la fecha de esta demanda los siguientes:

- La instalación de los servicios públicos de luz, gas natural, aseo, telefonía, agua y alcantarillado, desde el año 2001 y el pago de los mismos desde el mismo año, para lo cual adjunto los correspondientes recibos paz y salvo por la acometida del servicio, relacionados con el capítulo de pruebas y copia de la ultima factura donde se puede evidenciar que a la fecha no existe obligación alguna por pagar excepto la generada en este último mes.

- El pago de los impuestos prediales, sobre el bien inmueble desde el año 2000 y hasta el año 2014, no se continuo pagando toda vez que no se tenía certeza si se estaba pagando el impuesto por parte de la entidad demandada y por mi poderdante por cuanto se estaba generando doble cobro del impuesto predial por el mismo inmueble, para lo cual se anexan los correspondientes recibos de pago entregados por mi poderdante y el estado de cuenta actual del predio en mención, además de los testigos que se relacionan en el capítulo de las pruebas, con el fin de demostrar dicho pago.

- Las mejoras sobre el bien inmueble, todas canceladas por el poseedor, discriminadas y realizadas por el mismo junto a sus hijos así:

1. Placa de cemento y concreto como base en todo el lote de terreno con sus respectivas azafatas.

2. Muros que rodean todo el lote de terreno en altura superior a los 10 metros de altura.

3. Placa de cemento y concreto correspondiente al mini segundo piso del inmueble señalado.

4. Placa de cemento y concreto correspondiente al segundo piso del inmueble.

5. Placa de cemento y concreto correspondiente al tercer piso del inmueble.

6. Tejado del lote de terreno.

7. Columnas elevadas en el tercer piso con el fin de ser bases para un cuarto piso.

8. Pisos en baldosa del primer piso, sub segundo piso, segundo piso tercer piso y escaleras.

9. Enchape de baños, cocinas en paredes y pisos.

10. Pintura y estuco en todas las paredes que rodean el lote de terreno en sus tres pisos.

11. Rejas, puertas, portones ventanas en hierro instaladas en todo el inmueble en sus tres pisos y pintura de las mismas.

Siendo este un breve resumen de todas las mejoras realizadas al inmueble objeto de materia de litigio e instalación de las mismas, como prueba de lo

anterior anexo fotografías de todas las mejoras realizadas al inmueble, por consiguiente solicitare la respectiva valoración de un perito que indique las mejoras realizadas al mismo y su valor, como mi poderdante no posee copia de los materiales comprados para realizar las mejoras del inmueble, me atengo a lo indicado por una persona experta del tema como lo es un perito y así mismo me atengo al incremento del avalúo catastral que ha obtenido el inmueble en cuestión como prueba de esto anexo Constancia de declaración o pago del impuesto predial del bien inmueble objeto de materia de litigio, el cual al compararlo con el aportado por la parte demandante el valor de las mejoras realizadas por mi poderdante según la unidad administrativa especial catastro distrital.

4. Desde el año 1993 el demandante ha sido reconocido como poseedor por los siguientes vecinos:

- ANDRES LOPEZ NORIEGA, identificado con C.C. No. 79619196 Expedida en Bogotá D.C., domiciliado y residenciado en la carrera 80h # 2c - 11 barrio maría paz, de esta ciudad.
- FLAMINIO LOPEZ NORIEGA, identificado con C.C. No. 79.618.690 Expedida en Bogotá, domiciliado y residenciado en la carrera 80h # 2c - 11 barrio maría paz, de esta ciudad.

5. Mediante apoderado judicial mi poderdante inicio demanda de pertenencia la cual fue sometida a reparto, le fue asignado el juzgado 13 civil del circuito de Bogotá y se le dio el número de expediente 11001310301320040012200 y dentro de este proceso se le negaron las pretensiones a mi poderdante por cuanto el abogado que interpuso la demanda omitió que el tiempo para poder interponer la demanda en virtud de la ley 791 de 2002 debía contarse a partir de la entrada en vigencia de la misma ley por consiguiente no había transcurrido el tiempo necesario para solicitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

PRETENSIONES

1. Que se declare por vía de prescripción extraordinaria que el señor **PATROCINIO LÓPEZ VARGAS** es propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 80h No. 2c – 31, barrio maría paz, de la ciudad de Bogotá D.C., determinado y alinderado en el hecho No. 1, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 50 años por parte del demandante.

2. Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad de la parte demandada **CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOOGOTÁ S.A.**, anterior propietario del bien inmueble objeto del litigio, se ordene la inscripción de la propiedad del demandante, señor **PATROCINIO LÓPEZ VARGAS**, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.

3. Que se condene en costas a la parte demandada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

COSA JUZGADA

Existe reiteración de la Corte Constitucional con respecto al tema que nos ocupa, por cuanto ha requerido que se den los tres elementos esenciales para poder determinar que si existe cosa juzgada dentro de un proceso como lo expuso en reciente sentencia C-100 de 2019 en la siguiente forma:

"(...) De la cosa juzgada. Reiteración jurisprudencial

2.3. La cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica.

2.4. De esta definición se derivan dos consecuencias importantes. En primer lugar, los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandamiento constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, impidiendo al juez su libre determinación y, en segundo lugar, el objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio.

2.5. De esta manera se puede sostener que la cosa juzgada tiene como función negativa, prohibir a los funcionarios judiciales conocer, tramitar y fallar sobre lo resuelto, y como función positiva, dotar de seguridad a las relaciones jurídicas y al ordenamiento jurídico.

2.6. La fuerza vinculante de la cosa juzgada se encuentra limitada a quienes plasmaron la litis como parte o intervinientes dentro del proceso, es decir, produce efecto Inter partes. No obstante, el ordenamiento jurídico excepcionalmente le impone a ciertas decisiones efecto erga omnes, es decir, el valor de cosa juzgada de una providencia obliga en general a la comunidad, circunstancia que se establece en materia penal y constitucional (Artículo 243 de la Constitución Política).

2.7. Al operar la cosa juzgada, no solamente se predicen los efectos procesales de la inmutabilidad y definitividad de la decisión, sino que igualmente se producen efectos sustanciales, consistentes en precisar con certeza la relación jurídica objeto de litigio.

2.8. En principio, cuando un funcionario judicial se percata de la operancia de una cosa juzgada debe rechazar la demanda, decretar probada la excepción previa o de fondo que se proponga, y en último caso, procede una sentencia inhibitoria.

Para que una decisión alcance el valor de cosa juzgada se requiere:

- *Identidad de objeto, es decir, la demanda debe versar sobre la misma pretensión material o inmaterial sobre la cual se predica la cosa juzgada. Se presenta cuando sobre lo pretendido existe un derecho reconocido, declarado o modificado sobre una o varias cosas o sobre una relación jurídica. Igualmente se predica identidad sobre aquellos elementos consecuenciales de un derecho que no fueron declarados expresamente.*

- *Identidad de causa petendi, esto es, la demanda y la decisión que hizo tránsito a cosa juzgada deben tener los mismos fundamentos o hechos como sustento. Cuando además de los mismos hechos, la demanda presenta nuevos elementos, solamente se permite el análisis de los nuevos supuestos, caso en el cual, el juez puede retomar los fundamentos que constituyen cosa juzgada para proceder a fallar sobre la nueva causa.*

- *Identidad de partes, lo que implica que al proceso deben concurrir las mismas partes e intervinientes que resultaron vinculadas y obligadas por la decisión que constituye cosa juzgada.(...)"*

Evidentemente se cumplen dos de los elementos indicados por la corte pero la misma corte bien explico que se deben contener los tres requisitos para considerarse cosa juzgada y en el caso que nos ocupa no hay identidad en la causa pretendí, por cuanto como indique anteriormente el juzgado que se ocupo del proceso iniciado anteriormente por mi poderdante negó las pretensiones por cuanto no cumplía con los requisitos indicados en la ley 791 de 2002 por cuanto omitió la posesión real del inmueble y las pruebas que lo corroboraban, así mismo el verdadero tiempo transcurrido desde que mi poderdante ejerció la posesión del inmueble de manera pacífica e interrumpida, como también los verdaderos hechos que condujeron a que mi poderdante ejerciera la posesión del inmueble objeto de materia de litigio, por consiguiente su señoría solicito se sirva dar un pronunciamiento claro preciso y de fondo correspondiente al tema por cuanto si existen elementos y hechos nuevos en la demanda que no fueron tenidos en cuenta en el proceso anterior.

Sustantivos: Arts. 764 y SS. 981 y concordantes, 2531 y SS; Del CÓDIGO CIVIL

Formales de la Demanda: Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

Procedimentales Generales: Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico: Art 375. Del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

PRUEBAS

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes:

Documentales.

1. Facturas de los servicios de luz, agua, teléfono, gas natural, impuesto predial y aseo, acometidas e instalación.
2. Fotografías que reflejan las mejoras realizadas al inmueble.
3. Plano de la manzana catastral del barrio maría paz.
4. Contrato de cesión de derechos de posesión.
5. Constancia de declaración o pago del impuesto predial del bien inmueble objeto de materia de litigio.
6. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de materia de litigio.

Testimoniales.

Se decreten y realicen los testimonios de las siguientes personas para que declaren sobre la veracidad de los hechos de la demanda:

1. ANDRES LOPEZ NORIEGA, identificado con C.C. No. 79619196 Expedida en Bogotá D.C., domiciliado y residenciado en la carrera 80h # 2c - 11 barrio maría paz, de esta ciudad.
2. FLAMINIO LOPEZ NORIEGA, identificado con C.C. No. 79.618.690 Expedida en Bogotá, domiciliado y residenciado en la carrera 80h # 2c - 11 barrio maría paz, de esta ciudad.
3. PEDRO ENRIQUE BAQUERO LADINO, identificado con cedula de ciudadanía 11.408.418 de Bogotá D.C., para efectos de notificaciones al correo electrónico pedrob1421@hotmail.es
4. GLADYS AMPARO MORA BOHORQUEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.473.905 de Bogotá D.C. para efectos de notificaciones en la dirección calle 2b # 64 -26
5. GEORGINA PINZÓN DE LÓPEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.032.092 de Bogotá D.C. para efectos de notificaciones en la dirección carrera 80h # 2c - 19.
6. CARLOS JULIO VILLAMIL SUAREZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.857.046 de Bogotá D.C., para efectos de notificaciones en la dirección carrera 80h # 2c - 31.

Inspección judicial y peritaje:

Solicito a su señoría se realice la respectiva inspección judicial del inmueble a fin de poder determinar lo enunciado en la presente demanda, en lo referente al tema las mejoras realizadas por mi poderdante, su valor y el verdadero alindera miento del bien inmueble bien inmueble objeto de materia de litigio.

NOTIFICACIONES

Tanto el suscrito como la parte demandante recibiremos notificaciones en la secretaria de su despacho o en la calle 6 sur No. 3-04 este, barrio la roca de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico: alberto7277@hotmail.com

Parte demandada: Carrera 80 No. 2 – 51 sur piso cuarto oficina jurídica de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: secretaria@corabastos.com.co – Andreagarzon@yahoo.com

Atentamente,

ALBERTO LOPEZ MORA.
C.C. No. 80.854.896 de Bogotá D.C.
T.P. No. 232.897 del C.S. de la J.