Señores
JUZGADO QUINTO (05) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

Referencia: **Reivindicatorio**
De: JOH JAIRO CARDENAS LOPEZ
Contra: HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ y CONCEPCION ZARTA ORDOÑEZ.
RADICADO 2019-01030-00

WILLIAM DUARTE ORTEGÓN, mayor de edad, vecino y residente en este Distrito Capital, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.207.851 expedida en Soacha, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 153.742 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de los demandados **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ** y **CONCEPCION ZARTA ORDOÑEZ** dentro del proceso de la referencia; conforme a los poderes que aporto con el presente memorial para efectos de reconocimiento de personería jurídica y estando dentro de los términos concedidos según acta de notificación personal del día 02 de marzo de 2.020; por medio del presente escrito procedo a contestar dentro del término del traslado la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

1. **FRENTE A LOS HECHOS.**

1.1. Es cierto, por cuanto la Escritura Pública mencionada existe, es aportada como anexo a la demanda por el apoderado de la parte actora; omitiendo el apoderado que el negocio jurídico protocolizado en ella, fue objeto de litigio en acción de simulación absoluta; litigio que correspondió su conocimiento al Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá, D.C, proceso que fue fallado a favor del hoy demandante.

1.2. Es parcialmente cierto, por cuanto la señora **ACEVEDO PORRAS** sí adquirió el inmueble en la fecha que se indica por el apoderado; pero dolosamente omitiendo que para la época en la que se adquirió dicho inmueble, la señora **ACEVEDO PORRAS** tenia sociedad conyugal vigente con el aquí demandado **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ**, por cuanto había contraído matrimonio católico el día 11 de septiembre de 1.993; es decir, 18 años antes de

adquirirse el inmueble. Es de notar que la cesación de efectos civiles del matrimonio católico fue declarada por sentencia de fecha 27 de septiembre de 2.016, por el Juzgado Décimo (10) de familia de Bogotá, D.C.; en consecuencia el apoderado de la parte actora narra los hechos de forma incompleta, acomodándolos a su favor y omitiendo parte de la realidad.

1.3. Es cierto, por cuanto se puede verificar lo dicho con el análisis del correspondiente título escriturario.

1.4. No me consta, por cuanto la manifestación hecha corresponde al fuero interno del demandante y el hecho de que no se encuentren anotaciones en el certificado de tradición en este sentido, no es razón suficiente para afirmar que el inmueble esté totalmente libre, ya que como se dijo en el numeral anterior, dicho inmueble forma parte de la sociedad conyugal conformada por **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ** y **DORA MARIA DEL CARMEN ACEVEDO PORRAS** **la cual repito se encuentra disuelta y en estado de liquidación; conforme a sentencia de 27 de septiembre de 2.016 del Juzgado Décimo de Familia de Bogotá, D.C.** Indicando que a la fecha de la presente contestación no se ha liquidado.

1.5. Falta a la verdad el apoderado de la parte actora e incurre en un posible fraude a resolución judicial o administrativa, al afirmar (sic): "Desde octubre de 2.016, los demandados: **CONCEPCION ZARTA ORDOÑEZ Y HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ** de manera irregular, **invadieron, aproximadamente la sexta parte (1/6) de la edificación construida en el INMUEBLE....". MANIFESTACIÓN QUE ES FALSA POR LAS SIGUIENTES REALIDADES:**

1.5.1. No es cierto que mis poderdantes hayan invadido de manera irregular la referida parte del inmueble, primero porque el señor **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ** venía ocupando dicha parte desde mucho antes por ser el cónyuge de la señora **DORA MARIA DEL CARMEN ACEVEDO PORRAS y ser la totalidad del inmueble su lugar de residencia familiar, por formar una familia junto a sus dos hijos.**

1.5.2. Además porque en la referida parte funcionaba el taller del negocio familiar, consistente en la fabricación y venta de cocinas integrales.

Calle 15 No 9 – 45 Local 87 Bogotá, D.C.
321-440-88-67.
Email: emmanuel0104@gmail.com

1.5.3. Es importante dejar claro que la señora **CONCEPCION ZARTA ORDOÑEZ** no está legitimada en la causa por pasiva, toda vez que del análisis de documentos y demás no tiene relación alguna con el aquí demandante, no obstante, que en la actualidad sostiene una relación sentimental con el demandado **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ.**

1.5.4. El señor **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ** es poseedor de la referida parte del inmueble, por tener una sociedad conyugal vigente con la señora **DORA MARIA ACEVEDO PORRAS**; además por que quienes están perturbando la sana posesión del señor **ROJAS MARTINEZ** son los aquí demandantes **JOH JAIRO CARDENAS LOPEZ** y su apoderado **MARCOS FIDEL BURGOS MORENO**; siendo conocedores del **FALLO** proferido por la **INSPECCION SEXTA E**, de fecha 31 de marzo de 2.017; **en el que fueron declarados responsables de incurrir en un comportamiento contrario a la posesión del inmueble, perturbando la posesión ejercida por la parte querellante.**

1.5.5. Fallo que a la fecha de contestación de la presente demanda no ha sido revocado por autoridad competente, entendiéndose que sus efectos están en firme, situación que permite concluir que el señor **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ no está invadiendo ni mucho menos de forma irregular la parte del inmueble aquí pretendida en acción reivindicatoria y por el contrario quienes fueron declarados perturbadores de la posesión fueron los aquí demandantes.**

1.6. No le consta a mis poderdantes la afirmación hecha por el demandante, por cuanto no existe prueba que permita concluir que dicha afirmación sea cierta.

1.7. No es cierto y es una irresponsabilidad del apoderado de la parte actora, manifestar que la Inspección Sexta E de Policía de la Localidad Sexta de Tunjuelito, ordenó al señor **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ** que ocupara la parte referida del inmueble; siendo claro que el fallo que se aportará como prueba por el contrario, **DECLARO A DORA MARIA DEL CARMEN ACEVEDO PORRAS Y A JOHN JAIRO CARDENAS LOPEZ**

como responsables de incurrir en un comportamiento contrario a la posesión del inmueble.

1.8. No es cierto., que la señora **CONCEPCION ZARTA ORDOÑEZ** esté actualmente ejerciendo posesión irregular alguna sobre la parte referida del inmueble; afirmación que es irresponsable por parte del apoderado del actor y que se fundamenta en el hecho que la señora **ZARTA ORDOÑEZ** a raíz de la relación sentimental que tiene actualmente con el señor **ROJAS MARTINEZ**, haya legalizado ante la Cámara de Comercio de Bogotá, un establecimiento de comercio denominado COCINAS CH; no siendo esto una prueba de una posesión irregular.

1.9. Es una manifestación que no tiene asidero, por cuanto mi poderdante, señor **ROJAS MARTINEZ** nunca ha sido requerido en este sentido ni por el demandante **CARDENAS LOPEZ** ni su apoderado **BURGOS MORENO**, siendo éste último quien supuestamente está a la cabeza de los negocios del aquí demandante.

2. **FRENTE A LAS PRETENSIONES.**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas, por cuanto mis poderdantes **CONCEPCION ZARTA ORDOÑEZ y HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ**; NO ESTAN EJERCIENDO la POSESION Y MUCHO MENOS DE FORMA IRREGULAR SOBRE LA REFERIDA PARTE DEL INMUEBLE y que por el contrario sólo el señor **ROJAS MARTINEZ** ejerce posesión sana y pacifica sobre dicha parte; en primer lugar, porque la totalidad del inmueble hace parte de la sociedad conyugal formada con su exesposa **DORA MARIA DEL CARMEN ACEVEDO PORRAS** y en segundo lugar, porque la posesión que ejerce está amparado por el fallo de la Inspección Sexta E de Policía, de la Localidad Sexta de Tunjuelito; concluyendo que ni el actor está legitimado en la causa por activa y mis poderdantes están legitimados en la causa por pasiva, como más adelante lo sustentaré en las correspondientes excepciones que formulare.

3. **HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.**

3.1. Es un hecho que el señor **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ** actualmente ejerce posesión sobre la referida parte del inmueble de forma sana y pacífica;

en primer lugar, porque la totalidad del inmueble hace parte del activo de la sociedad conyugal conformada con su exesposa **DORA MARIA DEL CARMEN ACEVEDO PORRAS**; sociedad que a la fecha se encuentra disuelta y estado de liquidación, conforme a la sentencia proferida por el Juzgado Décimo de Familia de Bogotá, D.C., de fecha 27 de septiembre de 2.016; en segundo lugar, porque la referida sociedad conyugal no ha sido liquidada a la fecha, habiéndose abonado a dicho trámite por parte del Juzgado Décimo de Familia de Bogotá al terminarse la cesación de efectos civiles del matrimonio católico, conforme a los presupuestos legales; correspondiéndole el radicado No 2017-0011400; proceso que actualmente se encuentra archivado por cuanto para la fecha de la diligencia de avalúos e inventarios, se encontraba en curso el proceso de simulación absoluta interpuesto en contra del aquí demandante y de la exesposa de mi poderdante **ROJAS MARTINEZ**; habiendo también hecho la correspondiente solicitud de suspensión del mismo; pedimento que fue negado de forma errónea por el dicho despacho y tercer lugar, porque el demandante **JHON JAIRO CARDENAS LOPEZ** fue declarado responsable de incurrir en comportamientos contrarios a la posesión del inmueble ejercida por mi poderdante **ROJAS MARTINEZ**.

3.2. En consecuencia, son el aquí demandante y su apoderado quienes de forma fraudulenta están induciendo al error a la justicia, a través de impetrar una demanda reivindicatoria fundamentada en hechos falsos y temerarios; que son constitutivos de un actuar que raya en el tipo penal de **FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL O ADMINISTRATIVA**, toda vez que ellos hicieron parte de la actuación policiva, ejercieron el derecho a la defensa y controversia; y fueron notificados de la decisión proferida en audiencia celebrada el día 31 de marzo de 2.017 y de la cual aporto copia simple. Además porque a la fecha no ha habido decisión contraria, encontrándose dicho fallo en firme, amparando de forma legal la posesión de mi poderdante **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ** y no como pretenden hacerlo ver el aquí demandante y su apoderado, dejando claro que el aquí demandante fue declarado

responsable de incurrir en comportamientos contrarios a la posesión.

3.3. Es un hecho también que mi poderdante señora **CONCEPCION ZARTA ORDOÑEZ** por el sólo hecho de sostener en la actualidad una relación sentimental con el demandado **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ**; esté legitimada en esta causa por pasiva, para ser demandada sin ejercer ninguna clase posesión sobre la parte referida del inmueble y mucho menos para que se persigan sus bienes a través de la solicitud de medidas cautelares espurias, tendenciosas y temerarias, fruto del engaño a la justicia que se está pretendiendo reitero, por el aquí demandante y su apoderado.

3.4. Es de anotar que jurisprudencialmente la acción reivindicatoria de dominio procede cuando se cumplen los siguientes presupuestos según lo afirma la sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia SC15644-2016 con ponencia del magistrado Álvaro Fernando García:

Presupuestos que son:

- Que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor
- Que esté siendo poseído por el demandado
- Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño
- Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella
- Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.

Para el presente caso no se cumpliría el presupuesto final que nos habla que el título de propiedad esgrimido por el actor sea anterior al inicio de la posesión del demandado; por cuanto el señor **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ** ejerce la posesión sobre la referida parte del inmueble, desde que el inmueble fue adquirido por su exesposa **DORA MARIA DEL CARMEN ACEVEDO PORRAS**, esto es desde el 28 de octubre de 2.011 y el aquí demandante esgrime título de propiedad que data de fecha 10 de octubre de 2.016. Concluyéndose que mi poderdante ejerce

la posesión desde 5 años antes que se adquiriera el inmueble por parte del demandante; además que el demandante era conocedor de dicha posesión desde antes que adquiriera el inmueble por información propia de mi poderdante y por conversación telefónica que sostuve con él para informarlo sobre dicha situación.

Así lo deja claro la corte suprema de justicia en la misma sentencia:

«Sobre el punto, la Corte tiene dicho que "como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2° del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión. (...). Tratándose de la confrontación de títulos, al juez le corresponde decidir cuál de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia" (CSJ, SC del 5 de mayo de 2006, Rad. n.° 1999-00067-01).»

4. MEDIOS DE PRUEBA.

Respetuosamente solicito se tengan como medios de prueba, los siguientes:

4.1. Documentales: 1) Respetuosamente solicito se tenga como prueba documental la copia del acta de audiencia pública por comportamientos contrarios a la posesión de bien inmueble No 006 de 2.017; de **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ contra DORA MARIA DEL CARMEN ACEVEDO PORRAS y JOHN JAIRO CARDENAS LOPEZ**, de fecha 31 de marzo de 2.017., celebrada en la Inspección Sexta E Distrital de Policía, Bogotá, D.C. 2) Certificado de Tradición del Inmueble de propiedad de mi poderdante **CONCEPCION ZARTA ORDOÑEZ**, identificado con el número de matrícula inmobiliaria No 50S-935288 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

4.2. Interrogatorio de parte: Respetuosamente solicito a su señoría decretar el interrogatorio de parte que personalmente formularé al señor demandante **JHON JAIRO CARDENAS LOPEZ**.

4.3. Testimoniales; respetuosamente solcito se decrete el testimonio de las señora **DORA MARIA DEL CARMEN ACEVEDO PORRAS** exesposa de mi poderdante **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ**, testimonio que también fue solicitado por la parte demandante.

5. EXCEPCIONES DE MERITO, PERENTORIAS O DE FONDO.

5.1. Respetuosamente solicito se tenga por probada la **excepción de derecho sustancial de falta de legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva;** EXCEPCION QUE FUNDAMENTO EN LOS SIGUIENTES HECHOS: **En primer lugar**, el demandante aporta un título de propiedad de fecha posterior al inicio de la posesión ejercida sobre la parte del inmueble por parte del demandado **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ** y en consecuencia no se cumple el requisito de exhibir un título anterior al inicio de la posesión del demandado; **en segundo lugar,** que la posesión ejercida por mi poderdante **ROJAS MARTINEZ además está amparada por decisión policiva proferida por la Inspección Sexta E Distrital de Policía de Bogotá, de fecha 31 de marzo de 2.017** y porque el inmueble fue adquirido por su exesposa en plena vigencia de la sociedad conyugal que se conformó con ocasión del matrimonio celebrado entre los dos; sociedad conyugal que a la fecha no ha sido liquidada; hechos que no legitiman al demandante **CARDENAS LOPEZ** para pretender la reivindicación de la parte que solicita porque en el fallo de la Inspección Sexta E de Policía de Bogotá, por el contrario es el demandante quien fue declarado **responsable de incurrir en un comportamiento contrario a la posesión de inmueble;** EN CONSECUENCIA NO PUEDE PRETENDER LA REIVINDICACION. **En tercer lugar,** el demando **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ** en ningún momento ha ejercido de forma irregular la posesión como lo pretenden hacer ver tanto el demandante como su apoderado; reitero son ellos quienes a través de acciones tendenciosas y temerarias continúan ejerciendo comportamientos contrarios a la posesión

Calle 15 No 9 – 45 Local 37 Bogotá, D.C.
321-440-88-67.
Email: emmanuel0104@gmail.com

y de paso están inmersos en un probable fraude a resolución judicial o administrativa; **en cuarto lugar**; de forma irresponsable, fraudulenta y de mala fe, tanto el demandante como el apoderado vinculan a la señora **CONCEPCION ZARTA ORDOÑEZ** como poseedora de la parte del inmueble pretendida en acción reivindicatoria, por el sólo hecho de sostener como ya lo dije anteriormente, una relación sentimental con el demandado **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ** y por haber legalizado ante la cámara de Comercio de Bogotá, el establecimiento de comercio denominado COCINAS INTEGRALES MODERNAS CH; siendo claro que el demandado ROJAS MARTINEZ es quien ejerce la actividad económica y por el trámite de divorcio con su exesposa quedo sin razón social para continuar con su actividad.

5.2. Es claro entonces que mis poderdantes **ROJAS MARTINEZ Y ZARTA ORDOÑEZ** en ningún momento ejercen o han ejercido posesión irregular sobre la parte pretendida en reivindicación por el demandante, por el contrario, que éste era conocedor de dicha situación desde antes de adquirir el inmueble en venta por parte de la exesposa de **ROJAS MARTINEZ** y que la posesión que ejerce **ROJAS MARTINEZ** es sana, quieta y pacifica; anterior al título que exhibe el demandante como base de la acción y en consecuencia por encontrarse **PROBADA LA EXPECION DE FALTA DE LEGITMIACION EN LA CAUSA TANTO POR ACTIVA COMO POR PASIVA**, respetuosamente solicito al señor Juez que se proceda conforme a lo preceptuado en el numeral 3, artículo 278 del Código General del Proceso, a saber: **"3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa."** (Negrilla y subraya fuera de texto) y en consecuencia se profiera Sentencia anticipada negando las pretensiones del demandante, se ordene de inmediato el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en contra del inmueble de propiedad de mi poderdante **ZARTA ORDOÑEZ** quien ha sido una víctima más del accionar fraudulento del demandante y su apoderado y se condene en costas a la parte demandante.

6. NOTIFICACIONES.

El demandado **HECTOR DE JESUS ROJAS MARTINEZ** recibirá notificaciones en la Carrera 9 A No 51 48 barrio Abraham Lincoln, Localidad Sexta Tunjuelito; Bogotá, D.C.; celular 3123977887; desconozco si el demandado tiene cuenta de correo electrónico.

La demandada **CONCEPCION ZARTA ORDOÑEZ** recibirá notificaciones en la Calle 69 A BIS SUR No 14 A 29, Localidad Quinta Usme; Bogotá, D.C.; celular 3124142998; desconozco si la demandada tiene cuenta de correo electrónico.

El suscrito recibe notificaciones en mi oficina de abogado de la calle 15 No 9 45 Local 37, de la ciudad de Bogotá, D, C, email emmanuel0104@gmail.com y celular 3214408867.

Espero en estos términos dar contestación a la demanda conforme a lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

WILLIAM DUARTE ORTEGON
C. C. N° 79.207.851 de Soacha C
T.P. N° 153.742 del C.S. de la J.

En la fecha se fija en lista el presente proceso, por el término legal conforme al artículo 370 del C.G.P. para efectos del traslado de la anterior Exc. mérito que comienza a correr 03-03-21 y vence 09-03-21

Secretario