Radicación contestacion demanda reconvención 2019-0322

ALEXANDRA PULIDO <alepu_2001@yahoo.com>

Mar 27/06/2023 3:53 PM

Para:Juzgado 07 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:SERGIO BELLO <sergioandresbello@gmail.com>;DAVID ANTONIO RAFIC ALJURE SFEIR <antonioaljure@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (108 KB)

CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN ALTAMIRA.pdf;

Buenas tardes

De manera atenta y en calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, doy respuesta a la demanda de reconvención instaurada por la parte demandada, dentro del término de ley.

Por favor confirmar recibido.

SONIA ALEXANDRA PULIDO MUÑOZ
Apoderada de la parte demandante

Bogotá D.C., 27 de junio de 2023.

Doctor

SERGIO IVAN MESA MACIAS

JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO.

Bogotá D.C.

Ref: Proceso de Declaración de Pertenencia N°2019-0322.

De : DAVID ANTONIO RAFIC ALJURE SFEIR

Contra : MARIA CRISTINA CLEVES FERRO.

Asunto: Contestación a la demanda de Reconvención y formulación de excepciones.

SONIA ALEXANDRA PULIDO MUÑOZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, y en calidad de apoderada de la parte demandante, procedo a contestar demanda de reconvención dentro de la oportunidad legal y en los siguientes términos:

SOBRE LA OPORTUNIDAD DE LA CONTESTACIÓN

El auto admisorio de la demanda de reconvención se notificó por estado el pasado 26 de mayo de 2023, por lo que los 20 días que concede la ley para contestar se vencen hoy 27 de junio de 2023, encontrándonos dentro de la oportunidad procesal, para ejercer el derecho de defensa.

SOBRE LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: **ME OPONGO** a tal declaración, porque en el predio ALTAMIRA el dominio lo ejerce el señor DAVID ALJURE, hijo de **RAFIC DAVID NICOLAS ALJURE SFEIR ADERY** quien desde el año 1996 ejerció como señor y dueño del predio en mención, el cual fue adquirido de manera pacífica en el año 1996 y desde entonces se ejerce el ánimo de señor y dueño, así como después de la muerte de su padre como heredero haciendo presencia en el predio, realizando actividades permitidas por el uso del suelo, realizando cercamientos, poda, conservación, y mantenimiento.

No se ha conocido dueño diferente en la región desde el mentado año, no ha visitado el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 50S-574039.

Como se ha indicado, mi representado acompañó a su padre hasta su muerte en la posesión del inmueble objeto de controversia y posterior a ella, ha continuado la posesión en nombre propio y como heredero de esta hasta la fecha. Dicha posesión no solo es reconocida por los vecinos y la comunidad en general del sector, sino también por su señora madre YOLA SFEIR, sus hermanas DUNIA DENISSE, DIANA Y DALILA ALJURE SFEIR, quienes tienen pleno conociendo de esa situación, el tiempo que lleva en posesión del referido bien, trabajo y esfuerzo realizado especialmente por mi mandante en el predio motivo de esta litis, quienes no solo pueden declarar sobre dicha circunstancia, sino que también decidieron por tales razones, cederle en su totalidad el derecho de posesión que eventualmente les pudiera corresponder a estas, pues mediante escrituras públicas N° 3034 de 2019 y 3032 del 17 de febrero de 2020 suscritas en la Notaria 41 del círculo de Bogotá consta dicho acto jurídico, pues ellas son conscientes y les consta de que los verdaderos actos de posesión los ha realizado el señor DAVID ANTONIO RAFIC ALJURE SFEIR, sumados a los que conjuntamente traía el referido causante, de quien se pretende sumar también los derechos de posesión a los del sucesor aquí demandante respecto de los derechos ostentados sobre el bien litigioso, pues en efecto, con ocasión a la adición a la liquidación de herencia de aquél, se determinó que mi mandante es el único poseedor del predio ALTAMIRA, donde ha permanecido de manera quieta, pacífica, tranquila e ininterrumpidamente, ejerciendo verdaderos actos de señor y dueño hasta la fecha, documentos que se anexaron en la reforma a la demanda. Esto adicional al tiempo que duró el predio en posesión del señor CARLOS JOSE CUERVO TRUJILLO, quién a su vez le compró al señor VICENTE MUÑÓZ en el año 1.977 y este le vendió al padre de mi mandante en el año 1.996, como se puede observar en el certificado de tradición y libertad que reposa en la demanda principal.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO, toda vez que como se ha demostrado mi representado es el único poseedor del bien inmueble por lo que no cabría proceder a decretar restitución alguna del predio motivo de esta litis, pues los demandantes en reconvención no ostentan derecho alguno sobre el predio trabado en esta litis, además por que se prescribió cualquier derecho a reclamarlo en reivindicación por haber transcurrido más de diez (10) años sin haber ejercido acción alguna al respecto. Por consiguiente, respetuosamente solicito a su señoría denegar dicha

pretensión y por ende, proceder a declarar dentro de la demanda principal, de manera plena y categórica la **PERTENENCIA** sobre el mismo a favor de mi mandante DAVID ANTONIO RAFIC ALJURE SFEIR**.**

A LA TERCERA: **ME OPONGO,** como consecuencia de lo anterior, sírvase su señoría denegar dicho registro, no obstante, dentro de la demanda principal ordenarlo a favor de mi mandante quien adquiere la propiedad y la posesión en pertenencia (prescripción adquisitiva de dominio).

A LA CUARTA : ME OPONGO rotundamente a todas las infundadas aseveraciones de la demandante, ya que en ningún momento mi prohijado ha obrado de mala fe, tal como lo demuestran las pruebas anexas en la demanda principal de **PERTENENCIA**, por consiguiente es improcedente que la parte demandante pretenda obtener pagos por frutos civiles y naturales de manera sin fundamento legal alguno, ya que la accionante al brillar por su ausencia durante los 27 años de posesión y cuidado que mi mandante ha ejercido de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida, dan fe y demuestra claramente que son falsas las apreciaciones de la demandante en reconvención respecto de la posesión y permanencia en el predio en mención, por consiguiente es suficiente para determinar que el verdadero poseedor y dueño por prescripción adquisitiva de derecho real de dominio y que ha realizado actos de señor y dueño dentro del predio ALTAMIRA**,** es el señor DAVID ANTONIO RAFIC ALJURE SFEIR, como se podrá observar y demostrar con las pruebas testimoniales y documentales que deberá apreciar el Despacho en su momento.

A LA QUINTA: **ME OPONGO**, puesto que se demuestra de manera clara y contundente, la inexistencia de la mala fe de parte de mi mandante, toda vez que documentalmente está demostrado la época y la forma como fue adquirido el predio y desde entonces ejercida la posesión ininterrumpida, pacífica y tranquilamente, por el contrario, la parte demandante en reconvención dejó perder cualquier derecho que hubiese podido obtener, por prescripción extintiva de los mismos al transcurrir más de diez años sin ejercer actuación alguna sobre los mismos.

A LA SEXTA: **ME OPONGO,** consecuente con la argumentación expuesta y por resultar improcedente al no corresponder a la realidad de la situación.

A LA SÉPTIMA: ME OPONGO, puesto que es incoherente e improcedente, ya que está ligada a lo expuesto anteriormente.

A LA OCTAVA: También me opongo, ya que al desvirtuar todo lo pretendido anteriormente, solicito se condene en costas es a la parte demandante en esta demanda de reconvención, por presentar pretensiones sin ningún fundamento a través de declaraciones y apreciaciones infundadas e incoherentes.

SOBRE LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto, la señora Cleves Ferro figura en la Escritura Pública 4309 del 06 de Octubre de 1966 y demás documentos anexados, que mencionan que adquirió la propiedad del bien litigioso, toda vez que así reza dicho documento.

SEGUNDO: No me consta, si bien es cierto en el registro aparece la titularidad expuesta anteriormente, no sabemos si los señores Cleves han prometido o no en venta, lo cierto es que el dominio del bien nominado ALTAMIRA es desde hace 27 años es de mi representado.

TERCERO: No es cierto, el dominio no ha sido adquirido, mediante un título se adquiere la propiedad, pero no el dominio, pues no cuentan en la actualidad no desde hace más de 27 años con dicho potestad que permite la disposición del bien, pues desde antes de la venta del predio de mayor extensión Blanca Mary no la ostentaban sino que estaba en cabeza del señor Cuervo.

CUARTO: Es parcialmente cierto, es cierto que la posesión del predio la ejerce mi representado, no es cierto que se realizó mediante una posesión clandestina, tampoco es cierto que se haya amenazado a los hoy demandantes en reconvención, de hecho hasta la instauración de estas acciones y la audiencia realizada en el juzgado 23 civil del circuito dentro del proceso de pertenencia del predio BALMORAL, se conoció de vista a la señora Cleves. Tampoco es cierto que se les haya privado de la posesión toda vez que no se le puede privar de la posesión material de un bien inmueble a una persona ausente, que abandonó el inmueble, desconocida para los vecinos y comunidad en general y que nunca ha hecho ni hizo presencia física ni se pronunció durante o dentro del término legal para interrumpir la prescripción y mucho menos fuera del mismo, pues después de prescrito que son

hasta 10 años para reivindicar y no después de 24 años, como sucede en el caso que nos ocupa, pero si adquirir o entrar en posesión de un predio mediante compra directa por escritura pública, de manera pacífica y tranquila, que nunca ha sido de manera clandestina como erradamente se alega, o inadecuado, entonces cual será la forma legal y adecuada para la parte demandante en pertenencia para adquirirlo por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio.

QUINTO: No es cierto, el padre de mi poderdante adquirió los derechos posesorios sobre el bien denominado Blanca Mary que para el año 1996, de buena fe, y desde entonces ejerció el dominio sobre el inmueble que hoy aparece en registro como Altamira con una extensión de 154 fanegadas, en la época de la adquisición la extensión superficiaria y catastralmente era un predio de 1000 fanegadas, lo sucedido es que posteriormente la entidad estatal reincorpora los predios en registro, enterándose los señores Cleves que Balmoral y Altamira existían y con las sendas demanda de pertenencia pretenden revivir derechos de propiedad que claramente están extinguidos por el paso del tiempo y el ejercicio de un mejor derecho que es de la usucapión.

SEXTO: Es parcialmente cierto, cierto que el señor DAVID ALJURE es el poseedor, no es cierto, que sea de mala fe.

SEPTIMO: Es cierto, según el poder que reposa en el expediente.

EXCEPCIONES DE MERITO

1.- PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

Sobre la acción reivindicatoria el artículo 946 C.C., establece:

La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

Por su parte el artículo 2538 del mismo código, establece la extinción de la acción por prescripción adquisitiva, indicando que toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho.

Aplicando la normatividad al caso concreto se tiene que el extremo demandante inició la acción 14 años después de prescrito ese derecho para **REIVINDICAR,** esto indica claramente el total abandono y despreocupación sobre el predio ALTAMIRA que supuestamente reclama como suyo, sabiendo que su actitud a estas alturas, no es más que una estrategia teñida por la mala fe, haciendo afirmaciones que pretenden presentar una mala fe del verdadero titular del derecho de dominio, pues la señora MARIA CRISTINA CLEVES FERRO, es quien ha perdido todo derecho con ocasión al fenómeno jurídico de la prescripción extintiva del mismo.

Como se han venido suscitando las excepciones planteadas frente a los hechos y pretensiones anteriormente expuestos, como excepción principal de mérito o de fondo, de la manera más respetuosa, solicito a su señoría, se sirva DECLARAR PRESCRITA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA propuesta por la demandante en reconvención, consecuencialmente sírvase negar en su totalidad las pretensiones y la presente demanda de reconvención, por encontrarse PRESCRITA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, por haber superado más de diez (10) para su formulación, la cual de manera clara e inequívoca quedó extinguida por dicha situación (arts. 2535 y 2536 del Código Civil).

2.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DEL PREDIO DENOMINADO ALTAMIRA BASE DE LA ACCIÓN, POR PARTE DEL POSEEDOR DAVID ANTONIO RAFIC ALJURE SFEIR.

Contrario sensu a la prescripción extintiva del derecho a reivindicar propuesto por la demandante en reconvención, por haber transcurrido más de diez años sin ejercer tal derecho frente al bien objeto de pretensiones, el mismo fue adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio o posesión que ostenta mi representado señor **DAVID ANTONIO RAFIC ALJURE SFEIR**, por haber ejercido la posesión por más de diez (10) años con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer propiedad o derecho ajeno, aunado a la suma de posesiones que conjuntamente traía con su difunto padre RAFIC DAVID NICOLAS ALJURE SFEIR ADERY (q.e.p.d) conforme al art. 2521 del C. Civil.

Es innegable que en el presente asunto ha operado el fenómeno alegado via excepción en esta reconvención pues se dan los requisitos formales exigidos por la ley, sin que exista prueba en contrario que los desvirtue, pues además de la suma de

posesiones, es claro que después de la muerte del padre de mi representado en el año 2010, han pasado mas de diez años, para ser exacto 13 años en posesión con animo de señor y dueño.

Para clarificar aún más al Despacho, se tiene que respecto de la permanencia en el predio por mi representado, esta se ha realizado desde el 9 de Septiembre de 1996, fecha en la que se compró la finca BLANCA MARY al señor CARLOS JOSE CUERVO TRUJILLO con una extensión de 700 Fanegadas tituladas más 300 en posesión, de las cuales se desprenden las 154 Fanegadas del predio motivo de esta lítis, por parte del extremo demandante en reconvención nunca se hizo presencia para reclamar o justificar su derecho sobre el predio en mención, tan cierto es que nadie conoce en la zona ni en la vecindad otro dueño diferente a mi representado. Esto sin tener en cuenta el tiempo que duró el predio en manos del señor CUERVO TRUJILLO, aún antes de vendérselo al señor RAFIC DAVID NICOLAS ALJURE SFEIR ANDERY padre de mi mandante, quienes posterior a dicha venta han ejercido de manera ininterrumpida la posesión, pero con ocasión a su deceso, es el señor DAVID ANTONIO RAFIC ALJURE SFEIR quien ostenta la posesión sumada a la del causante.

Por lo anteriormente narrado que esta soportado probatoriamente, solicitó al Despacho declarar probada la excepción de prescripción adquisitiva de dominio.

3.- FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES Y FORMALES PARA EJERCER LA ACCIÓN REIVINDICATORIA FRENTE AL BIEN LITIGIOSO.

Toda vez que han transcurrido más de veintisiete (27) años que mi representado ha ejercido la posesión en la forma alegada y reclamada, la parte demandante en reconvención dejó transcurrir el tiempo sin reclamar derecho alguno y de manera oportuna (la acción ordinaria prescribe el 10 años), misma que ahora se encuentra prescrita, por ende, legalmente es extemporánea para elevar tal pretensión, pues a través del tiempo ha perdido todo derecho sobre el mismo, el cual debe ser reconocido en favor del señor **DAVID ANTONIO RAFIC ALJURE SFEIR** por prescripción adquisitiva del mismo y por tanto no puede ser declarada.

4.- EXTINCIÓN DE LA ACCIÓN PARA RECLAMAR UN DERECHO DE LA DEMADANTE (REIVINDICATORIO), POR LA PRESCRIPCCIÓN ADQUISITIVA DEL

MISMO DERECHO (POSESIÓN) DEL DEMANDANTE EN ACCIÓN PRINCIPAL (PERTENENCIA.

Se trata de una excepción de derecho, aplicable para este asunto lo dispuesto en el artículo 2538 del Código Civil, por el tiempo trascurrido para reclamarla (más de diez años) y el tiempo de la posesión de mi representado (más de 23 años).

5.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DEL PREDIO DENOMINADO ALTAMIRA, ALINDERADO Y DETERMINADO EN LA DEMANDA PRINCIPAL EN FAVOR DEL POSEEDOR DAVID ANTONIO RAFIC ALJURE SFEIR, LA CUAL PUEDE SER ALEGADA MEDIANTE ACCIÓN O EXCEPCIÓN – ART. 2513 del C.C.

El señor DAVID ANTONIO RAFIC ALJURE SFEIR es el único dueño y poseedor del predio **ALTAMIRA** el cual se encuentra identificado y alinderado en la demanda principal y que corresponde a la Matrícula Inmobiliaria N° 50S-574039, quien ha desplegado actos de señor y dueño que le dan derecho a obtener la propiedad por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, quien ha realizado dichos actos durante casi más de 27 años aproximadamente, lleva en posesión por dicho lapso de tiempo de manera ininterrumpida desde el **9 de Septiembre de 1.996,** iniciada conjuntamente con su señor padre RAFIC DAVID NICOLAS ALJURE SFEIR ADERY, con quien siempre estuvo al frente de dicho predio hasta su muerte y mi prohijado siguió con la posesión posterior a ella, continuando la posesión en nombre propio y como heredero de dicha posesión hasta la fecha según lo dispuesto en el artículo 2521 del CÓDIGO CIVIL, en concordancia con el artículo 778 ib. Dicha posesión es reconocida por los vecinos y la comunidad en general del sector, así como también por su señora madre YOLA SFEIR, sus hermanas DUNIA DENISSE, DIANA Y DALILA ALJURE SFEIR, quienes tienen pleno conociendo de esa situación, el tiempo que lleva en posesión del referido bien, trabajo y esfuerzo realizado especialmente por mi mandante en el predio motivo de esta litis, quienes han renunciado a cualquier derecho que les pudiera corresponder, pues en efecto todos los actos de posesión los ha realizado el señor DAVID ANTONIO RAFIC ALJURE SFEIR, sumados a los que conjuntamente traía el referido causante, de quien se pretende sumar también los derechos de posesión a los del sucesor aquí demandante, donde ha permanecido de manera quieta, pacífica, tranquila e ininterrumpidamente, ejerciendo verdaderos actos de señor y dueño hasta la fecha, donde ha realizado

actividades de siembra y cría autorizados según uso del suelo, vías, cercas, pastales, arriendos etc., ha realizado actos para cuidar y conservar plantas nativas, nacederos de agua y todas las actividades de conservación de área protegida entre otros actos de posesión. Por lo que se solicita al Despacho reconocer la posesión de mi representado sobre el bien litigioso alegada también por excepción. (art. 2513 C.C. – Ley 791 de 2002).

Por todo lo anterior ruego a su señoría que declare probas las excepciones aquí planteadas, niega las pretensiones de la demanda en reconvención y accede a las pretensiones del demandante en demanda principal de pertenencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 778, 2521, 1034, 2535 y demás normas concordantes del Código Civil.

ANEXOS: Téngase como pruebas los documentos aportados con la demanda y en la reforma a la demanda.

PRUEBAS:

Interrogatorio de parte. Para que en audiencia se me permita interrogar y contrainterrogar al demandado en reconvención bajo los lineamientos del Código General del Proceso.

Para que en audiencia se me permita interrogar a la demandante en reconvención bajo los lineamientos del Código General del Proceso.

Testimonios: Los testimonios solicitados en la demanda principal se hagan extensivos a los aspectos ventilados en la demanda de reconvención.

Documentales: Solicito sean tenidas en cuenta las pruebas anexadas con la demanda de prescripción y con la reforma a la misma.

Para efectos de notificación, ratifico los siguientes datos:

Correo electrónico registrado en SIRNA: alepu_200@yahoo.com

Dirección: carrera 13 No. 90-17 APR ABOGADOS Bogotá.

Cordialmente,

SONIA ALEXANDRA PULIDO MUÑOZ

C.C. N° 52’283.978 de Bogotá

T.P. N° 102613 del C.S.J.