

REF: 2019/00438 PERTENENCIA

johanna garcia lozano <johisgl@yahoo.com>

Lun 06/03/2023 16:18

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Respetados señores.

Emma Johana García Lozano, apoderada del señor Dagoberto Ladino, demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito contestar demanda.

Agradezco la atención prestada.

EMMA JOHANA GARCIA LOZANO

SEÑOR

JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

**REF: DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE MARIA AURORA DOMINGUEZ
CONTRA HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR
HERNANDO LADINO MORALES.**

REF: 2019/00438

DAGOBERTO LADINO BENAVIDES, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial al Doctora **EMMA JOHANA GARCIA LOZANO**, igualmente mayor y de esta vecindad, identificado con la cédula número 53.106.149, expedida en Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional número 155.668 del C.S.J, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

El presente poder se acoge a lo estipulado el artículo 5 de la LEY 2213 DE 2022

Del Señor Juez,

Atentamente,

DAGOBERTO LADINO BENAVIDES
C.C. No 17.024.431 de Bogotá
Notificaciones: Carrera 50 # 56B-88 APT 523,
Correoelectronico dagoladino@yahoo.com

ACEPTO:

EMMA JOHANA GARCIA LOZANO
C.C. No 53.106.149 de Bogotá
T.P. No 155.668 C.S.J
Notificaciones: Carrera 55 # 67^a-90- correo electronico johisgl@yahoo.com

**SEÑOR
JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.**

**REF: DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE MARIA AURORA
DOMINGUEZ CONTRA HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS DEL SEÑOR HERNANDO LADINO MORALES.
REF: 2019/00438**

EMMA JOHANA GARCIA LOZANO, obrando en calidad de apoderada de señor **DAGOBERTO LADINO BENAVIDEZ**, por el presente escrito, contesto la demanda instaurada en su despacho por la señora MARIA AURORA DOMINGUEZ en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto, en lo relacionado con la anotación 7 del certificado de libertad y tradición del inmueble ubicado en la Carrera 55 N.º 44A-35 del barrio la esmeralda de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria 50C- 180539 en que el inmueble perteneció al señor HERNANDO LADINO MORALES. Cabe anotar que, si bien es cierto lo relacionado a la anotación número 7, también lo es que en la anotación número 11 del mismo certificado también aparece el señor HERNANDO LADINO MORALES como propietario del mismo. La anotación 11 se realiza como resultado de proceso judicial ordinario de NULIDAD DE CONTRATO DE DONACION tramitado ante el Juzgado veinticuatro (24) civil del circuito de Bogotá, con número de radicación 2008-0548 con inscripción de demanda en la anotación 9, sentencia que ordena nulidad de la donación por resciliación a la escritura número 1273 de fecha junio 16 del año 2000 de la Notaria 40, por providencia de fecha Dos (2) del mes de Diciembre del año 2010, emitida por el tribunal Superior del Distrito Judicial y protocolizada por escritura pública número 3650 de Agosto 20 del año 2015 de la Notaria 40. Como resultado de lo anterior el dominio y la posesión se encuentra en cabeza del señor HERNANDO LADINO MORALES Y SUS HEREDEROS, como también lo ratifica la partición adicional de la sucesión intestada de HERNANDO LADINO MORALES que se encuentra en trámite ante el juzgado séptimo (7) de familia de la ciudad de Bogotá DC, con número de radicado 2002-0176, con numero de anotación en 12 de embargo en el respectivo certificado de libertad y tradición.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto que en la anotación 8 del mencionado certificado libertad y tradición de encuentra inscrito el negocio jurídico de donación del señor HERNANDO LADINO y la señora MARÍA AURORA DOMINGUEZ, llama la atención a esta parte demandada lo manifestado en este hecho segundo, con relación a la nomenclatura del inmueble objeto de litigio puesto no corresponde a lo manifestado en el hecho primero, por el contrario se debe resaltar que en la nomenclatura CARRERA 55 ·44^a- 31 corresponde a un local

comercial que hace parte del inmueble el cual se encuentra bajo la posesión de la señora LUZ DEL ROSARIO LADINO LOZANO, hermana de esta parte y heredera del señor HERNANDO LADINO MORALES

AL HECHO TERCERO: No es cierto. Como la parte demandante lo ha manifestado en su hecho segundo al relacionar que “su mandante entro en posesión del inmueble objeto de litigio el 16 de junio de 2000 conforme a la escritura pública N° 1273 de la notaría 40”, para este representante la señora MARIA AURORA DOMINGUEZ no entro en posesión en la fecha indicada por su representante, por el contrario adquirió por transferencia como consecuencia del contrato de donación el derecho de dominio y la Posesión; prueba de ello lo encontramos en la misma escritura de donación escritura pública N° 1273 de la notaría 40, aceptada de forma voluntaria por la parte actora, en el numeral tercero en la que se manifiesta “ Que el señor HERNANDO LADINO MORALES, de las condiciones civiles anotadas, transfiere a título de donación a favor de la SEÑORA MARIA AURORA DOMINGUEZ, cuyos generales de ley se especificaron atrás, el derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble de su propiedad.....”. Incluso es de mencionar que al momento de la donación la señora MARIA AURORA DOMINUEZ ya habitaba en el inmueble por ser la colaboradora del señor HERNANDO LADINO MORALES.

Con respecto al termino manifestado de “dicho bien de manera ininterrumpida y publica con ánimo se señora y dueña por mas de diez (10) años, término establecido por la ley, para la prescripción extraordinaria” No es cierto teniendo en cuenta que como consecuencia de la acción de nulidad presentada por la también heredera y poseedora LUZ DEL ROSARIO LADINO LOZANO el inmueble paso en cabeza de todos los herederos, porque el señor HERNANDO LADINO había fallecido, y la posesión quedo en nombre de sus herederos, quienes dieron inicio a la sucesión (PARTICION ADICIONAL) en el juzgado Séptimo de Familia de la ciudad de Bogotá D.C. y como se puede evidenciar en el respectivo certificado de libertad y tradición en la anotación 12 sobre el embargo ordenado por el Juzgado séptimo (7) de familia, y es posterior a esta anotación que se presenta la demanda de pertenencia de la parte actora en este caso.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, porque los términos no se dan para la prescripción extraordinaria y obtener la usucapión del inmueble, por ninguna de las leyes establecidas para que la declaren a favor de la parte actora.

La prescripción es el fenómeno jurídico mediante el cual un sujeto adquiere o se le extingue un derecho con el paso del tiempo, el cual es determinado por el legislador por haber poseído las cosas o no haber ejercido su derecho sobre las mismas. Si el fin de la prescripción es el de extinguir un derecho, por no haberlo poseído o no haber ejercido acciones sobre el, se prueba que la señora LUZ DEL ROSARIO LADINO LOZANO, en aras de defender sus intereses como heredera del señor HERNANDO LADINO MORALES acudió en los términos que ordena la ley a la justicia ordinaria a fin de declarar

la nulidad de ese contrato de donación donde su objetivo principal era el de transferir el dominio y la posesión del bien inmueble, posesión que para la fecha de donación ya realizaba la señora LUZ DEL ROSARIO LADINO LOZANO, como consecuencia de la construcción realizada por el difunto padre de lo aquí demandados para el ejercicio de la profesión y que a la fecha continua ejerciendo, de la cual da fe mi representado.

Con posterioridad a esta sentencia mi hermana procedió a incluir partición adicional de la sucesión intestada de nuestro padre el señor HERNANDO LADINO MORALES, para legalizar su tenencia a través de su hijuela hereditaria, la cual mi apoderado reconoce.

El Código Civil en el artículo 2512 define la prescripción de siguiente manera “es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”. (Congreso de la República de Colombia, 1887) NO entiende este apoderado si el código la define como el modo de adquirir las cosas ajenas, la demandante ostenta en su argumentación que a través de la donación entro a ejercer la posesión, si dentro del ordenamiento jurídico colombiano la donación es una forma de obtener el derecho real de dominio que concede la titularidad, entonces no estaría la parte demandante ante un bien ajeno sino ante un bien propio, porque en el escrito de los hechos de la demanda su apoderado no manifiesta que perdió esa titularidad con la sentencia de nulidad de la donación, sino la reconoce como suya reflejándose una contradicción a sus pretensiones. Y con esta omisión se intenta inducir a error a este despacho.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, se debe probar, hay que recordar como la señora MARIA AURORA DOMINGUEZ ha reconocido como dueño del inmueble a través de la historia del mismo, al dueño o propietario, señor HERNANDO LADINO MORALES, primero como le transfirió el inmueble por el modo de la donación (título traslativo de dominio) que le hizo del predio en el año 2000, mediante la escritura pública número 1273 del mes de Junio del año 2000 de la Notaria 40 del círculo de Bogotá D.C., tal como lo confiesa en los hechos uno, dos y tres de la demanda presentada.

AL HECHO SEXTO: No es cierto, porque en el evento de ser probadas las pretensiones estamos ante una prescripción extraordinaria.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, porque cuando se hizo la donación del predio, la señora MARIA AURORA DOMINGUEZ, reconoció de forma voluntaria al señor HERNANDO LADINO MORALES como propietario del inmueble, sin tener el tiempo necesario para acceder a la usucapión del mismo, hay que recordar como el título se

invirtió cuando se declaró la nulidad de la donación, anotación número once (11) de Agosto veinte (20) del año 2015. Año en que la señora MARIA AURORA DOMINGUEZ dejó de tener el dominio del mismo.

AL HECHO OCTAVO: Al hecho octavo y noveno deben probarse.

AL HECHO DECIMO: No es cierto. Téngase en cuenta lo manifestado por la demandada en la escritura pública número 1273 protocolizada en la Notaría 40 del círculo de Bogotá párrafo tercero “COMPARECENCIA. - Compareció *HERNANDO LADINO MORALES*, varón mayor de edad, de esta vecindad y domiciliado, identificado con cedula de ciudadanía número 17.001.623 de Bogotá, **quien es casado, con sociedad conyugal vigente**, y *MARIA AURODRA DOMINGUEZ*, también mayor de edad, **de estado civil soltera.....**”

AL HECHO ONCE: Es cierto, se adelanta la sucesión del señor HERNANDO LADINO MORALES en dicho juzgado, con ese número de radicación, trámite que continúa hasta el presente.

AL HECHO DOCE: No es cierto, el local comercial se lo dejó el señor HERNANDO LADINO MORALES padre de mi apoderado y de la señora LUZ DEL ROSARIO LADINO LOZANO a esta última, desde hace más de treinta años en posesión (febrero de 1986), para que ejerciera su profesión de odontóloga, y tan es así, que el local se identifica en su nomenclatura urbana con el número 44 A 31 de la carrera 55 y menos cierto, que ella esta hay como arrendataria, nunca lo ha sido.

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

NO HABER POSEIDO EL TIEMPO NECESARIO PARA LA PRESCRIPCION QUE ALEGA:

Alega el apoderado de la parte actora en el hecho segundo de la demanda presentada, que la señora MARIA AURORA DOMINGUEZ, **“entro en posesión del bien en fecha Julio 4 del año 2000 del inmueble dado en DONACION (se evidencia el reconocimiento de como adquirió la posesión y de quien era el propietario), negociación que se hizo mediante escritura pública número 1273 protocolizada en la Notaría 40 del círculo de Bogotá D.C., y que lleva más de 18 años en el inmueble.**

Si lo que pretende la parte demandante es dar aplicación a la ley 791 del año 2002 para alegar el derecho, manifiesta este apoderado que la mencionada ley no puede ser retroactiva, porque conforme lo

estipula el artículo 41 de la ley 153 de 1887 expresa: “La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezara a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”. Si se toma en cuenta la fecha de la donación julio 4 del año 2000 y fecha en la cual manifiestan empezó la posesión del predio, es claro que la ley 791 de 2002 no se puede aplicar retroactivamente, puesto que desde la donación la señora MARIA AURORADOMINGUEZ fue propietaria hasta la fecha del fallo emitido por el Tribunal Superior de Bogotá (diciembre 2 del año 2010) donde decreta la nulidad absoluta del contrato de donación, fecha a tener en cuenta, porque desde la fecha de donación a la fecha del fallo habían transcurrido 10 años y cinco meses, pero cómo se ha manifestado la ley no es retroactiva y la ley 791 del año 2002 entro en vigencia Dic 28 del año 2002, a la fecha del fallo de nulidad, irían únicamente siete años de posesión en el inmueble a usucapir.

Por otra parte, si buscan las pretensiones es dar aplicación la ley 50 de 1.936 en su artículo primero (1), como lo confiesa el apoderado en el hecho tercero de los hechos, la señora MARIA AURORA DOMINGUEZ a la fecha no llevaría sino “más de 18 años” para usucapir el inmueble.

FALTA DE IDENTIDAD DEL INMUEBLE EN LA NOMENCLATURA PARA USUCAPIR:

Esta excepción de fondo presentada, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliario que se identifica con el numero 50C-180539 tiene en su nomenclatura catastral la dirección de Cra 55 No 44 A 35 hecho primero de la demanda presentada, y en el hecho segundo se expresa la nomenclatura de la carrera 55 No 44 A31, es decir hay dos nomenclaturas diferentes del inmueble a usucapir, no existiendo identidad en la nomenclatura del inmueble.

En la última nomenclatura funciona un consultorio odontológico que el señor HERNANDO LADINO MORALESLES dejo a su hija hace más de treinta años en posesión para que ejerza su profesión de odontóloga, al cual corresponde la nomenclatura de la carrera 55 No 44 A 31 del inmueble, de lo cual mi apoderado da fé.

PRUEBAS

Las que obren en el expediente.

ANEXOS

1. Poder conferido a este apoderado.

NOTIFICACIONES

AL DEMANDADO: carrera 50 # 56B-88 APT 523, Correo dagoladino@yahoo.com

Al la suscrita: carrera 55 # 67^a-90- **CORREO:** johisgl@yahoo.com

Del señor juez.

EMMA JOHANA GARCIA LOZANO
CC. 53.106.149 Bogotá.
TP: 155.668 C.S.J