

Margarita Alonso Garnica

Abogada.

Tel. 3107797588

Email. dmargarita08@hotmail.com

40

Señor:

JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

JUZGADO 13 CIVIL CTO.

OCT15'19PM 4:33 837771

Ref.

proceso verbal de pertenencia N.º 2019-0213

Demandante: Carolina Ordoñez.

Demandados: Janeth Llanos Torres y otro.

Asunto: Contestación de demanda.

**MARGARITA ALONSO GARNICA**, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente signatura, actuando como apoderada especial de la señora **JANETH LLANOS TORRES**, demandada dentro del proceso de la referencia; por medio del presente escrito y estando dentro de termino, procedo a contestar la demanda de la siguiente manera:

### A LAS PETICIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, invocadas en la demanda y para la anterior propongo las siguientes excepciones de mérito:

#### 1. INTERRUPCIÓN CIVIL PARA ADQUIRIR EL PREDIO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.

La ley civil en su artículo 2539 del código civil, dispone que "*se interrumpe civilmente la prescripción por demanda judicial*", no solo el código civil advierte de esta interrupción, la honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia del 14 de mayo de 1987, advirtió que la interrupción de la prescripción es un fenómeno o hecho jurídico que todas las legislaciones regulan, el

cual consiste en todo hecho apto, para destruir sus condiciones y requisitos fundamentales (posesión en el tercero); si se trata de la denominada interrupción civil, es toda acción o pretensión judicial deducida por el dueño o arrendador contra el poseedor, mediante la cual este quedo advertido del inequívoco propósito de aquel de poner termino a su renuencia en el ejercicio del derecho.

Ahora bien el escritor y jurista Arturo Alessandri Rodríguez, en su libro curso de derecho civil, los bienes, Tomo II, pág. 539, estipula " *para que se produzca la interrupción civil de la prescripción es preciso que se entable un recurso judicial, esto es una acción ante los tribunales de justicia cualquiera que ella sea, pues los términos de la ley son amplios, como quiera que se refiere a todo recurso judicial, a todo medio de hacer judicialmente el derecho que se cree tener. Nada influye que la acción se ejerza por vía de demanda o reconvencción.*"

Dentro del presente caso la demandante CAROLINA ORDOÑEZ, y la persona jurídica CI COMAGRO S.A.S., desde el año 2016, tienen un litigio ante el juzgado 54 civil municipal de Bogotá D.C., siendo un litigio por restitución de bien inmueble arrendado, el cual dentro de los hechos de la demanda que conoce su honorable despacho la demandante reconoce, demostrándose más allá de toda duda la existencia de una interrupción civil sobre la supuesta posesión ejercida por la demandante.

## **2. VICIO DE LA POSESIÓN POR AMBIGÜEDAD**

Existen vicios por ambigüedad o también llamada posesión equivoca, puesto que con los actos con que se quiere demostrar la posesión material no se revelan externamente con claridad. Al respecto, la Corte se pronuncia así: "*por tal virtud, cuando los actos ejecutados no revisten esa trascendental significación por cuanto no implica la exteriorización de la propiedad, como acontece con la mera tenencia*

22

*(art 775) no confieren posesión ni dan fundamento a prescripción alguna"*

Dentro del presente caso la señora Carolina Ordoñez, solamente a sido una mera tenedora en calidad de arrendataria, puesto que siempre ha sido requerida para la entrega y restitución del inmueble hoy en litigio, demostrándose que el animus de señor y dueño no ha sido reconocido en la demandante, pues en todo momento los verdaderos dueños y arrendadores han requerido a la señora carolina Ordoñez y al señor MARIO ALEJANDRO GUTIERREZ LARA, para la restitución del inmueble. Y de hecho ante la citación en la personería de Bogotá la demandante en su justificación de inasistencia solicita se cite al señor MARIO ALEJANDRO GUTIERREZ LARA (quien fue su pareja) y al señor JORGE JIMENEZ ya que ellos son los directos responsables para la solución de este conflicto, manifestación que es cierta ya que el señor JIMENEZ le arrendo el inmueble al señor GUTIERREZ LARA y a la señora CAROLINA ORDOÑEZ.

### **3. FALTA DE REQUISITO DE TIEMPO PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.**

Se basa la presente excepción en el hecho de que la demandante entre como arrendataria en el mes de mayo del año 2012, mediante contrato verbal de arrendamiento con la persona jurídica CI COMAGRO S.A.S., y se cito a audiencia de conciliación el 08 de abril de 2016, no entendiendo el dicho de la parte actora de cumplir con los presupuestos para adquirir el bien por prescripción extraordinaria, es de recordarle a la parte actora que para que sea procedente la prescripción extraordinaria se requiere DIEZ (10) AÑOS, de posesión no interrumpida, sin que en este periodo haya mediado violencia, clandestinidad o ambigüedad (L. 791/2002). No existiendo dentro del presente litigio prueba si quiera sumaria que demuestre la posesión desde el año 2007, como mal lo afirma la parte actora, pues no fue si no hasta el año 2012, que esta entro en mera tenencia del inmueble, y

para el año 2016, se requirió ante la personería y por la vía judicial para que restituyera el inmueble, existiendo entonces interrupción civil.

De hecho en el mes de septiembre de 2019, vuelve y se les cita a los dos arrendatarios GUTIERREZ LARA Y CAROLINA ORDOÑES. Para el reivindicatorio del inmueble de marras, y en la dirección del mismo teniendo en cuenta que es la dirección del inmueble pretendido en reivindicación, pretendido por los nuevos propietarios del inmueble, siempre se ha pretendido la entrega del inmueble por cuenta de sus diferentes propietarios y nunca ha sido posible este acto por cuenta de la demandante y su ex compañero. Alegando que no existió un contrato ni verbal ni escrito, acto que no puede tenerse en cuenta porque ingresaron al inmueble por acuerdo verbal con el señor JIMENEZ, por cuenta de CI COMAGRO se lleva mucho tiempo intentando la entrega del inmueble, referido sin que a la fecha se haya logrado que los arrendatarios GUTIERREZ LARA Y CAROLINA ORDOÑEZ, a la fecha hayan pagado los cánones adeudados ni se haya efectuado la entrega del inmueble.

#### 4. INNOMINADA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, en el evento en que el señor juez encuentre probados los hechos constitutivos de otras excepciones, sírvase declararlas probadas y reconocerlas oficiosamente en la sentencia a favor de la señora JANETH LLANOS TORRES.

#### HECHOS

En cuanto a este título me pronuncio de la siguiente manera:

**PRIMERO. NO ES CIERTO.** Que la demandante haya ingresado desde el año 2007, y mucho menos ingreso con la posesión real y

*Margarita Alonso Garnica*  
*Abogada.*  
*Tel. 3107797588*  
*Email. [dmargarita08@hotmail.com](mailto:dmargarita08@hotmail.com)*

(mera tenedora), lo fue desde el año 2012, mediante contrato verbal de arrendamiento con la persona jurídica CI COMAGRO S.A.S., no existiendo prueba siquiera sumaria aportada por la parte actora donde se demuestre que esta tuviera la posesión del inmueble desde el año 2007.

**SEGUNDO. NO ES CIERTO.** La demandante ingreso al inmueble desde el año 2012, no entendiendo en que prueba basa la demandante el hecho de afirmar que ingreso en el año 2007, si bien es cierto si existió un acuerdo no fue uno de las calidades que esta brindando en este hecho la demandante, fue un acuerdo por arrendamiento con la persona jurídica CICOMAGRO S.A.S. y no se explica por qué se habla de aceptación de cargos de una persona que nada tiene que ver con el inmueble y su tenencia como arrendataria, junto con el señor MARIO ALEJANDRO GUTIERREZ, que ese fue el convenio y se estipulo una suma de dinero por concepto de cánones de arrendamiento con su ex compañero.

**TERCERO. ES CIERTO.** Como bien lo afirma la demandante, existe en la actualidad, proceso de restitución de inmueble arrendado, ante el juzgado 54 civil municipal de Bogotá D.C., con radicado 2016-388, el cual aun sigue en litigio, demostrándose con este hecho, de que no existen los requisitos para adquirir el inmueble por prescripción extraordinaria de dominio, al no cumplirse con el requisitos exigidos por la ley. Ya que ha existido la interrupción, con los diferentes requerimientos ante la personería, juzgado, centro de conciliación de la Policía Nacional, con lo que se prueba que no ha existido una posesión pacífica y menos ininterrumpida.

**CUARTO. NO ES CIERTO.** Que nadie le ha disputado, ni perturbado su posesión real y efectiva, como en el anterior hecho manifestó la demandante, existe litigio sobre la restitución del inmueble, además de existir requerimientos tanto por parte de CICOMAGRO S.A.S., como por parte de mi mandante, se ha requerido a la demandante, ante el centro de conciliación de la Policía Nacional, sin que esta hubiera asistido a las dos citaciones; citaciones donde se esta solicitando la

Margarita Alonso Garnica

Abogada.

Tel. 3107797588

Email. [dmargarita08@hotmail.com](mailto:dmargarita08@hotmail.com)

reivindicación del dominio del inmueble en litigio. Por lo tanto es totalmente falso el dicho de la demandante de que nadie le a disputado ni perturbado la supuesta posesión. En cuanto al supuesto cuidado del inmueble no me constan dichas afirmaciones, no allegando prueba si quiera sumaria que demuestre dichas afirmaciones, es de tener en cuenta su señoría que ella en calidad de arrendataria, debe velar por la integridad y cuidado del bien dado en arrendamiento. A más que se le efectuó diligencia de secuestro de bienes muebles y/o enseres el 23 de mayo de 2018.

**QUINTO. NO ES CIERTO.** Que la demandante allá realizado el pago de todas las vigencias, pues solo aporta recibos de pago desde el año 2014, no demostrándose la supuesta posesión desde el año 2007, desvirtuando la supuesta posesión ejercida desde este tiempo. Ahora bien, en cuanto a los recibos presentados es deber de la arrendataria quien usufrutua el inmueble dado en arrendamiento el pago de los servicios públicos. De otra parte han sido los diferentes propietarios los que han pagado los impuestos de todos los años acto que se requiere para efectuar escritura pública como así se elevó venta el 27 de diciembre de 2018, (que es un hecho obligatorio ante las notarías presentar el pago de impuestos para celebrar dichos actos, pago de impuestos que se han realizado por cuenta de los anteriores dueños y los actuales). Por lo que los actos de señor y dueño no los cumple la demandante, dichos pagos los han efectuado los dueños del inmueble, inmueble que nunca ha estado en abandono por sus propietarios inscritos quienes siempre han estado pendiente del mismos, y es por eso que han pretendido la entrega del mismo de manos de la demandante y su ex compañero.

**SEXTO. NO ES CIERTO.** Como anteriormente manifesté si ha existido interrupción y disputa sobre la posesión del bien objeto de litigio, como lo manifestó la parte actora existe en la actualidad proceso de restitución de inmueble arrendado, además de existir la diferente citación realizada a la demandante para la entrega del inmueble. Y

diligencias efectuadas por el juzgado de conocimiento. Por lo que es falso que la posesión haya sido quieta pacífica e ininterrumpida.

**SEPTIMO. ES PARCIALMENTE CIERTO.** Es cierto que se le otorgo poder al apoderado de la demandante, mas no es cierto que haya transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el bien objeto de litigio por prescripción extraordinaria, ya que por ningún lado se dan los requisitos para adquirir el mencionado bien por prescripción Extraordinaria.

### DERECHO

Invoco como fundamento de la presente contestación de demanda el artículo 96 del Código General Del Proceso y demás normas concordantes y aplicables a la materia.

### PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

#### DOCUMENTALES.

1. Constancia de inasistencia de solicitud de conciliación N. °72205 del 08 de abril de 2016, por el centro de conciliación de la personería (inasistencia de la señora CAROLINA ORDOÑEZ.)
2. Constancia de inasistencia del centro de conciliación de la Policía Nacional de septiembre de 2019 y su respectiva citación.
3. Diligencia de secuestro de fecha 23 de mayo 2018.
4. Copia de la demanda y sus anexos en 20 folios.
5. Copia de acta de notificación de la demandada.
6. Copia auto fijación de fecha.
7. Copia del despacho comisorio 107-2017.
8. Copia citación notificación a la demandante.
9. Copia de la citación al señor GUTIERREZ LARA.
10. Copia de inasistencia a audiencia de conciliación para el reivindicatorio.

11. Copia de los pagos de impuestos del año 2013 al 2019.  
Cancelados por los propietarios inscritos del inmueble.

### **TESTIMONIALES.**

Sírvase señor juez recibir los testimonios de:

1. JORGE REINALDO JIMENEZ.
2. IRMA CONSTANZA RAMIREZ BONILLA.

A quienes les consta los hechos de la demanda, y su contestación en cuento a la entrega del inmueble en calidad de arrendamiento y los diferentes actos de los propietarios. A quienes se pueden notificar por intermedio de los propietarios.

### **INTERROGATORIO DE PARTE.**

Solicito respetuosamente a su despacho se sirva citar a la señora CAROLINA ORDOÑEZ, para que en audiencia pública que tendrá lugar en la fecha y hora que su señoría señale, absuelva interrogatorio de parte que formulare de forma oral, sobre los hechos relacionados en este proceso.

### **NOTIFICACIONES**

**LA DEMANDANTE.** En las direcciones relacionadas en la demanda principal.

**MI PODERDANTE.** En la altos de la colina casa 115.

*Margarita Alonso Garnica*

*Abogada.*

*Tel. 3107797588*

*Email. [dmargarita08@hotmail.com](mailto:dmargarita08@hotmail.com)*

**LA SUSCRITA.** En la secretaria de su despacho o en la carrera 14b#0-49 sur de la ciudad de Bogotá D.C. o en la dirección electrónica [dmargarita08@hotmail.com](mailto:dmargarita08@hotmail.com)

Agradezco atención prestada,  
Atentamente,



**MARGARITA ALONSO GARNICA**  
C.C. 39.753.275 de Fontibón  
T.P. 124574 del C.S. de la J.