SEÑOR JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO
E.S.D

REF: PROCESO DE PERTENCIA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

RADICACION PROCESO: 11001310104620200028100

DEMANDANTE: CARLOS JULIO JARAMILLO RAMIREZ

DEMANDADOS: CARLOS ARTURO GOMEZ RODRIGUEZ / MAGDALENA GOMEZ MUÑOZ

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y FORMULACION DE EXCEPCIONES

NAYIBI CRISTAL JIMENEZ CASTRO nacional colombiana, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía **No. 1010171606** expedida en Bogotá, Abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional **No.284650** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y actuando como apoderada judicial de la señora **MARIA MAGDALENA GOMEZ DE MONTAÑA,** persona mayor de edad identificada con el numero de cedula 41.489.999 de Bogotá dentro del proceso de la referencia por medio del presente escrito, me permito a dar **CONTESTACION A LA PRESENTE DEMANDA** en los siguientes términos.

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASI:

AL PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO: Aunque tengo el conocimiento que le señor **CARLOS JULIO JARAMILLO RAMIREZ** tiene una supuesta convivencia con mi hermana **TERESA GOMEZ MUÑOZ**, no se aporta prueba de la presunta convivencia entre los dos, ni de la fecha del ingreso del señor **CARLOS JULIO JARAMILLO RAMIREZ** al inmueble ubicado en la cra 82 H # 62 -71 sur barrio bosa la paz, por la supuesta convivencia.

AL SEGUNDO: ES CIERTO: De acuerdo con el registro de defunción del señor **CARLOS ARTURO GOMEZ RODRIGUEZ** de fecha de 29 de octubre de 1982 con numero de tomo 103 folio 149 el cual reposa en este despacho.

AL TERCERO: ES CIERTO: Según el certificado de libertad y tradición con número de matricula inmobiliaria 50S-40198744 expedido con fecha 3 de noviembre de 2020.

AL CUARTO: NO ES CIERTO: Manifiesta mi mandante que no es cierto y aclara dado que el demandante el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO RAMIREZ** no demuestra la intervención del titulo ni aporta ninguna prueba, esto es, el momento desde cuándo empezó a ejercer los supuestos actos de posesión es decir desde 1984, alegados de manera exclusiva y con frontal desconocimiento de los titulares del derecho real del dominio, toda vez que como se manifestó no aporta las pruebas que constata este hecho.

AL QUINTO: Manifiesta mi mandante que **NO ES CIERTO** y se aclara, el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO RAMIREZ** presenta cuatro (4) contratos de arrendamiento con el señor **EXCELINO MARTINEZ, uno (1)** de fecha febrero 15 de 2017 por un valor de **CIEN MIL PESOS MTC** ($100.000) por una fecha de duración de once (11) meses, el segundo **(2) contrato** de enero 10 de 2018 por un valor **CIENTO VEINTE MIL PESOS MTCE** ($ 120.000) por una fecha de duración de doce (12) meses, **el tercero (3)** de fecha 10 de enero de 2019 por un valor de **CIENTO VEINTE MIL PESOS MTCE** ($ 120.000) por una fecha de duración de doce (12) meses, y el **cuarto (4)** contrato de fecha 10 de enero de 2020 por un valor de **CIENTO TREINTA MIL PESOS MTCE** ($ 130.000) por una fecha de duración de doce (12) meses. Dichos contratos no están ni autenticados ni cumple con todas las condiciones de un contrato de arrendamiento, como tampoco existen recibos de pago por parte del señor **EXCELINO MARTINEZ** al señor **CARLOS JULIO JARAMILLO** que corroboren que realmente se pagó mensualmente el valor asignado en los contratos que se estipulan.

Cabe decir que existiendo una cláusula dentro del contrato: clausula cuarta (4) “el plazo de duración del presente contrato será de 12 meses a partir de la fecha de formalización, pudiendo ser prorrogable por mensualidades sucesivas, en tanto cualquiera de las partes no avisa de los contrario a la otra con un mes de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato”, suele resultar dudoso que existiendo esta clausula de prórroga del contrato no se entiende porque se firmaron nuevamente cada año un contrato, sin soportes de los cánones mensuales, así mismo el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO** supuestamente demuestra que solamente firmo 4 contratos durante el lapso de 4 años cada uno es decir desde el año 2017 hasta el año 2020, que Funge como dueño y señor desde el año 1984
El señor **CARLOS JULIO JARAMILLO aporta tres (3) contratos de local comercial con la señora DIANA PATRICIA GRACIA** desde el año 2017,2018, y 2019 sin presentar recibos de pago de los cánones mensuales de arrendamiento que corroboren y soporten realmente el supuesto local comercial si estaba arrendado y solo por el transcurso de tres (3) años es decir las mismas fechas de los contratos anteriores**.**

El señor **CARLOS JULIO JARAMILLO** presenta dos documentos de unas supuestas manos de obra y mejoras que se le efectuaron al predio en mención uno con el señor **JOSE RICARDO ROZO** por los años de 1981 a 1985 y otro documento con el señor **JORGE FERNANDO LARA ARUJO** para hacer labores de pintura en el garaje y arreglos al garaje, pero no se aportan ni los contratos de estas obras

civiles que se efectuaron en el inmueble en mención, ni facturas de compra de materiales , ni pagos a los proveedores, ni a los contratistas que efectuaron estas supuestas obras, ni se aportan fotos del momento de las supuestas construcciones mejoras o arreglos que dejen una constancia que efectivamente se efectuaron estas construcciones o mejoras, es decir no ahí un sustento legítimo que corrobore que el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO** haya efectuado estas obras y las haya cancelado con sus propios recursos como él lo manifiesta en la demanda.

AL SEXTO : NO ES CIERTO: Pues el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO** no ha venido pagando los prediales anualmente de manera ininterrumpida como el lo manifiesta pues solo se aportan recibos de pagos del año 2002,2003,2004,2005.2008, y 2017 pagados por el señor **CARLOS ARTURO GOMEZ (Q.E.P.D),** así mismo como se demuestra en los recibos que se aportaron como pruebas, a excepción del recibo del año 2003 que si demuestra que esta firmado y pagado por el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO,** es decir que el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO** en consecuencia el hecho que el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO,** posea estos recibos con factura de pago, no certifica que el haya efectuado el pago de los recibo de los impuestos prediales del inmueble en mención, efectivamente, es decir, según lo estipulado en los acápites anteriores el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO** no ha ejercido el ánimo del derecho de señor y dueño del predio de manera ininterrumpida como el lo manifiesta, se puede verificar notablemente que los recibos de pagos de los prediales no aparece la firma del señor **CARLOS JULIO JARAMILLO** como prueba fehaciente de que dichos pagos fueron efectuados por él, caso contrario como si sucede en el recibo de impuesto predial efectuado en el año 2003 donde si esta firmado y pagado por el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO** es decir que el señor en mención solo ha efectuado un pago del impuesto predial.

No es cierto que el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO** haya pagado de sus propios recursos recibos de servicios públicos como son, luz, agua y gas, de manera ininterrumpida por 15 años como el lo manifiesta, pues solo aporta como prueba recibos por los años 2016,2017,2018.

AL SEPTIMO: NO ES CIERTO: Pues como ya se manifestó en el punto quinto, no se aportan los contratos, facturas de compra de materiales, pagos a los proveedores ni contratistas, para hacer las mejoras de dicho inmueble en mención.

AL OCTAVO: NO ES CIERTO: pues el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO, SI** conoce el domicilio de la señora **MAGDALENA GOMEZ MUÑOZ,** ya que ellos son cuñados porque la hermana la señora TERESA GOMEZ MUÑOS es la hermana de la señora **MAGDALENA GOMEZ MUÑOZ,** es decir que la señora TERESA GOMEZ MUÑOS tiene una convivencia con el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO,** por lo tanto, el demandante el señor **CARLOS JULIO JARAMILLO** compartía en reuniones familiares con la demanda la señora **MAGDALENA GOMEZ MUÑOZ.**

EXCEPCIONES DE MERITO

1. Falta de los requisitos exigidos por la ley para la pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio alegada por el demandante: el demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en las pretensiones con matricula inmobiliaria numero 50S-401987744 de la oficina de registros públicos de Bogotá supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacifica e ininterrumpida desde1984.

   La jurisprudencia de la corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Magistrado Ponente el doctor **JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES** de septiembre 21 de 2001 ha expuesto lo siguiente "***posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión". Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas." Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que "los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al***

juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998)."

En conclusión no se puede tener al demandante como poseedor del predio objeto de la declaración de pertenencia, por no reunir los requisitos necesarios de los artículos 2531 y 2532 del código civil Colombiano, pues no demuestra ni aporta las pruebas fehacientes para cumplir con los requisitos nombrados por los artículos anteriormente descritos, es decir solo aporta unos supuestos documentos de arrendamiento desde el año 2017 hasta el 2020, como también los supuestos documentos de obras civiles sin los soportes ni pruebas necesarias como facturas contratos de obra civil, pruebas fotográficas del momento de la supuesta construcción o obra civil, ni tampoco informa claramente los actos o las obras que ha efectuado en dicho predio para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento de los propietarios, que donde resulta que no puede tenerse como poseedor tal como lo ha reiterado la jurisprudencia.
Por tal manera el demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada, con todos sus ingredientes formadores, esto es que no reúne los requisitos necesarios que exige la ley para el éxito de la usucapión tal como se demostrará durante el proceso, como quiera que no estén probados los supuestos facticos tendientes a un pronunciamiento en favor a lo pedido en la demanda deberá negarse las pretensiones y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.
Es bueno anexar que la persona que pretenda beneficiarse alegando la pertenencia debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini), para obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar lo establecido en el artículo 981 del código civil.
El derecho petroniano, obra por la doctrina; los elementos que contiene la acción de pertenencia se concretan en la necesidad de acreditar por medio de pruebas por quien lo invoca, las siguientes:

a. La posesión anunciada con todos los elementos formadores.

b. El bien inmueble sobre el que se está ejerciendo la posesión es el mismo que se busca usucapir y que este no es de aquellos respecto de los cuales este prohibido ganar por este modo.

c. Que la permanencia de este acto o fenómeno (tempus) se igual o superior a los 10 años que exige la ley en forma continua.

En conclusión, resulta preciso que quien pretenda beneficiarse alegando la pertenencia, acredite los requisitos necesarios axiomáticos necesarios de la

posesión como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas sin olvidar lo establecido en el artículo 981 del código civil. Es decir que el demandante no aporta los medios idóneos que den certeza de su posesión sobre el predio objeto de esta demanda. Es de menester recordar los artículos 1757 del código civil y 167 del código general del proceso los cuales establecen que la parte interesada le corresponden probar y acreditar los hechos en que fundamentan sus pretensiones, ósea que tales disposiciones consagran por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos facticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

2. Las excepciones que oficiosamente se prueben dentro del trámite del proceso. Sírvase señor Juez conforme lo dispuesto en el artículo 282 del código general del proceso, en el evento ya probados los hechos que constituyen una excepción reconocerla oficiosamente en la sentencia.

PETICION DE PRUEBAS

Comedidamente solicito con todo respeto señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda:

1. **INTERROGATORIO DE PARTE**: Solicito señor Juez se sirva hacer comparecer por medio virtual o a este despacho al demandante para que en el día y hora señalada responda el interrogatorio que le formulare en dicha audiencia sobre los hechos de la demanda la contestación de esta y las excepciones.

2. Comedidamente solicito señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas mayores de edad y residentes en la cuidad de Bogotá, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos formulados en especial sobre la supuesta posesión de pertenencia alegada por el demandante:

    a. Al señor **JOSE RICARDO ROZO PRADA** con numero de cedula 80.266.058 con dirección CRA 82 H # 62-43 Sur celular 3156329607.

    b. Al señor **JORGE HERNANDO LARA ARAUJO** con numero de cedula 80.271.017 con dirección CRA 82 H # 62-67 Sur bosa la paz teléfono 3232516560.

c. Al señor **EXCELINO MARTINEZ** con numero de cedula 19.227.627

d. A la señora **TERESA GOMEZ MUÑOZ** con dirección numero CRA 82 H #62-71 barrio Bosa la Paz.

e. Al señor **JOSE MAURICIO MONTAÑA GOMEZ** con numero de cedula 79.445.905 de Bogotá, con dirección CRA 96B # 38c -45 sur, con correo electrónico jose_m1967@hotmail.com.

NOTIFICACIONES

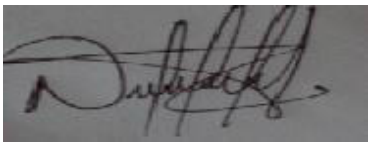
Se recibirá notificaciones en:

Mi mandante la señora **MAGDALENA GOMEZ MUÑOZ** recibirá notificación en la dirección CRA 96B # 38c -45 sur, con correo electrónico jose_m1967@hotmail.com.

La suscrita apoderada en la dirección calle 18 -6-56 oficina 902 edificio caribe correo electrónico abogada.ncj@gmail.com declaro bajo la gravedad de juramento, que el presente correo es el mismo que se encuentra registrado en el registro nacional de abogados, con teléfono abonado 3142097216.

Del señor Juez,

Atentamente,



NAYIBI CRISTAL JIMENEZ CASTRO
C.C. No. 1.010.171.606 .de Bogotá
T.P. No. 284.650 del C.S.J
abogada.ncj@gmail.com declaro bajo la gravedad de juramento, que el presente correo es el mismo que se encuentra registrado en el registro nacional de abogados.

CONTESTACION DEMANDA PROCESO DE PERTENCIA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO-11001310104620200028100
NAYIBI JIMENEZ <abogada.ncj@gmail.com>
Mié 29/06/2022 11:55 AM
Para:

- Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:

- Jackson devia artunduaga <Juanjackdevia@gmail.com>

Buenas tardes
Señor Juez 46 Civil Circuito de Bogotá

RADICACIÓN: 110013103-046-20200028100

Yo**, NAYIBI CRISTALJIMENEZ CASTRO,** abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderada de la señora **MARIA MAGDALENA GOMEZ DE MONTAÑA** me permito enviar contestación de DEMANDA PROCESO DE PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO-bajo el número de radicado 110013103-046-20200028100, el cual reposa en su despacho, estando dentro de los términos previstos en la ley.

de usted señor Juez

en espera de acuse de recibido.

Cordialmente

Nayibi Cristal Jimenez C.
Abogada
CEL: 3142097216