Señores

JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

Ref.:

RADICACIÓN NO.:	**11001310304620210060100**
PROCESO:	**VERBAL - PERTENENCIA**
DEMANDANTES:	**CARMEN CECILIA TAMAYO Y FIDEL HUGO ÁLVAREZ OCAMPO**
DEMANDADAS:	**PAOLA ANDREA HENAO ÁLVAREZ Y PERSONAS INDETERMINADAS**

Respetados Señores:

LUÍS JAVIER MARTÍNEZ FERRUCHO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 9’635.897 expedida en Pesca (Boyacá) y portador de la Tarjeta Profesional número 176.926 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de los señores **FIDEL HUGO ÁLVAREZ OCAMPO**, persona mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19’183.646 expedida en Bogotá, D.C. y **CARMEN CECILIA TAMAYO**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 32’483.978 expedida en Medellín (Antioquia), demandados en reconvención en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y dentro del término legal, con todo respeto acudo ante su Despacho con la finalidad de contestar la referida demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL 1º: SE ADMITE. Pues así reza en la citada escritura.

AL 2º: SE ADMITE. Pues así reza en la citada escritura.

AL 3º: SE ADMITE. Pues así reza en la citada escritura.

AL 4º: SE ADMITE PARCIALMENTE. Pues de forma oscura la reconviniente no aclara que lo que adquirió fue el inmueble en mayor extensión en donde posteriormente constituyó la citada propiedad horizontal en donde se crearon las dos unidades privadas que hoy son objeto de división.

AL 5º: SE NIEGA. La reconviniente no tiene ni ha tenido la posesión material de los inmuebles de marras, pues cuando la reconviniente adquirió el inmueble en mayor extensión, tal y como consta en la Escritura Pública No. 639 de fecha 12 de abril de 2019 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, D.C. y debidamente registrada a Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20073480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Norte, mis poderdantes ya habitaban los inmuebles que hoy son objeto de reivindicación, tal y como se desprende del contrato de "COMPRAVENTA" de fecha 31 de octubre de 2003, celebrado entre la señora **LUZ DARY ÁLVAREZ OCAMPO**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 42'961.952 de Medellín (Antioquia) en su calidad de prometiente vendedora y mis procurados señores **FIDEL HUGO ÁLVAREZ OCAMPO**, persona mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19'183.646 expedida en Bogotá, D.C. y **CARMEN CECILIA TAMAYO**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 32'483.978 expedida en Medellín (Antioquia), en su calidad de prometientes compradores, contrato en donde quedó plasmado que: "*La PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que da en venta real y material entrega en enajenación perpetua los derechos de dominio y posesión y propiedad que tiene sobre la primera planta del Inmueble (Comprendido por dos "02" apartamentos)"* (*sic*), que posteriormente por virtud de la creación de la propiedad horizontal del edificio FRANCHESK P.H., estos se convirtieron en los apartamentos 101 y 102 que hoy son objeto de reivindicación, quedando anotado en el citado contrato de compraventa, que: *ENTREGA: La PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que la entrega real y material del inmueble aquí contratado, la hará el mismo día y momento de firma del presente documento; haciendo claridad que los PROMETIENTES COMPRADORES, solo harán uso exclusivo de un (01) apartamento hasta tanto no cancelen la deuda desde la firma de este contrato y hasta la fecha pactada de cancelación del saldo o sea el 8 de Junio de 2004 o antes, sin reservarse para si o para terceros nada en absoluto.* (*sic*), así que mis representados desde el 31 de octubre de 2003 habitaban los inmuebles objeto de reivindicación y cuando la reconviniente suscribió la escritura de compraventa Escritura Pública No. 639 de fecha 12 de abril de 2019 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, D.C., mis clientes habitaban y siguen habitando estos inmuebles, por lo que la cláusula quinta de la citada escritura contiene una falsedad en cuanto dice:

QUINTO. ENTREGA: LA VENDEDORA declara que a la firma del presente instrumento, hace la entrega real y material del inmueble a **LA COMPRADORA**, junto con todas sus dependencias, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, y a paz y salvo por todo concepto tasas, y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementario el cual ha sido pagado. ----------

---

Por tanto, este hecho es falso, comoquiera que la reconviniente no ha sido privada de ninguna posesión pues la misma nunca ha ostentado la posesión de los inmuebles de marras.

AL 6º: SE ADMITE PARCIALMENTE: En efecto desde el 31 de octubre de 2003 mis clientes se han reputado dueños de los inmuebles objeto de reivindicación, por virtud contrato de "COMPRAVENTA" de fecha 31 de octubre de 2003, celebrado entre la señora **LUZ DARY ÁLVAREZ OCAMPO**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 42'961.952 de Medellín (Antioquia) en su calidad de prometiente vendedora y mis procurados señores **FIDEL HUGO ÁLVAREZ OCAMPO**, persona mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19'183.646 expedida en Bogotá, D.C. y **CARMEN CECILIA TAMAYO**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 32'483.978 expedida en Medellín (Antioquia), en su calidad de prometientes compradores, contrato en donde quedó plasmado que: "*La PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que da en venta real y material entrega en enajenación perpetua los derechos de dominio y posesión y propiedad que tiene sobre la primera planta del Inmueble (Comprendido por dos "02" apartamentos)"* (*sic*), que posteriormente por virtud de la creación de la propiedad horizontal del edificio FRANCHESK P.H., estos se convirtieron en los apartamentos 101 y 102, deduciéndose que la posesión de estos inmuebles ha sido quieta, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo sobre estos apartamentos actos de señores y dueños como reparaciones locativas y mejoras, pago e instalación de servicios públicos domiciliarios, lo ha defendido y cuidado como suyo y al decir que no son los dueños en este hecho, se tiene que la afirmación es cierta y por eso mis clientes han demandado la prescripción adquisitiva de dominio sobre estos inmuebles que generaron el proceso de la referencia.

AL 7º: SE ADMITE. Este hecho se admite sin discusión alguna y refuerza las pretensiones de la demanda principal de pertenencia.

AL 8º: SE NIEGA. Es preciso analizar este hecho, pues en la narrativa de los fundamentos de *facto* de la demanda de reconvención, por ningún lado se explicó los supuestos *hechos temerarios* que conllevan a determinar que mis procurados son poseedores de mala fe, pues el profesional del derecho que redacto esta demanda incurre en falta de técnica en la elaboración de la demanda, pues en los hechos anteriores a este que estoy descorriendo, es decir el 8º, por ningún lado de su narración explicó con detalles los *hechos temerarios* y se echa de menos una explicación de como mis poderdantes accedieron a los inmuebles que hoy pretende reivindicar las reconviniente, lo cual no deja entrever sino la mala fe de ésta y su intención de hacer incurrir al Despacho a su digno cargo en un error, no obstante tal intención es evidente y fácil de detectar al verificar los hechos de la demanda.

AL 9º: NI SE NIEGA NI SE ADMITE. Comoquiera que la falta de técnica en la elaboración de esta demanda resalta a la vista, pues el togado omitió plasmar el valor comercial que pretendía enunciar, lo cual impide pronunciarnos sobre este hecho.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, como quiera que la reconviniente nunca ha ostentado la posesión material de los inmuebles objeto de reivindicación ni antes ni después de la suscripción de la Escritura Pública No. 639 de fecha 12 de abril de 2019 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, D.C.

EXCEPCIONES DE FONDO

Con el fin de enervar las pretensiones de la demanda de reconvención, me permito aducir los siguientes medios exceptivos:

EL TÍTULO EXHIBIDO POR LA RECONVINIENTE NO ES ANTERIOR AL INICIO DE LA POSESIÓN DE LOS DEMANDADOS

Es verdad averiguada que la acción reivindicatoria conforme se desprende de las previsiones normativas contempladas en los artículos 946, 950 y 952 del Código Civil, implica necesariamente una contención litigiosa entre el propietario y el poseedor de un bien, y para que salga avante, como lo ha precisado la doctrina y la jurisprudencia, debe acreditarse en forma concurrente los siguientes presupuestos axiológicos: i*) El dominio en el actor o reivindicante ii) La posesión en el demandado iii) Que se trate de una cosa singular o de cuota de la misma, iv) Identidad del bien poseído con el que expresan los títulos aducidos por el actor*.

Empero, además de la imperiosa necesidad de demostrar los anteriores elementos, principalmente se le impone al demandante la carga de probar que él tiene mejor derecho sobre el bien que los reconvenidos y para cumplir esta carga debe exhibir un título idóneo que junto al modo de adquisición, le confiere el derecho real sobre el mismo y que los títulos exhibidos son anteriores a la posesión de los reconvenidos, porque de lo contrario, si son posteriores a la posesión ejercida por el extremo reconvenido, no se aniquila la presunción de dominio que ampara al poseedor.

De ahí que si el título del demandante, ya sea que provenga de su propio causante o de otro más remoto, es de fecha posterior a la del comienzo de la posesión del demandado, inexorablemente debe triunfar éste, *"porque no se concibe, normalmente, que un dueño deje poseer sin razón a un tercero y venda el bien sin poseerlo; lo más probable, entonces, es que la posesión del último haya estado basada en algún derecho"* (Alessandri y Somarriva. Tratado de los Derechos Reales. Editorial Jurídica de Chile. Tomo 2, página 280).

En tales circunstancias, ha precisado la jurisprudencia que, *"si el título no es suficiente por sí solo, para que la reivindicación prospere, será necesario demostrar el derecho de propiedad del antecesor en el dominio, es decir, deberá acreditarse el derecho de dominio de este último y la circunstancia de que tal título es anterior a la posesión del demandado."* (G.J. No. 2048, pág. 488). En otras palabras, se debe demostrar la cadena ininterrumpida de títulos de sus antecesores, y será desde luego indispensable que el título comprenda un lapso superior al de la posesión de los reconvenidos, sea porque es anterior, ora porque, siendo posterior, se demostró la cadena ininterrumpida de los títulos que le precedían, hasta un momento antecedente al hecho posesorio.

En este sentido ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC15644 del 1º de noviembre de 2016 lo siguiente:

"(...) como a voces del inciso 2o del artículo 762 del Código Civil, "[e]l poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo", se impone al interesado en la recuperación del bien desvirtuar tal presunción y, para ello, comprobar que el título de propiedad en que se afinca, es a anterior a la posesión de su demandado, confrontación que en esta clase de procesos resulta obligatoria para el juez que lo conoce. 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

2º 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). Y que: (...) gravita sobre el demandante, en virtud del ya citado artículo 177 del C. de P. C., desvirtuar la presunción, de carácter meramente legal, que consagra el artículo 762 del Código Civil. Con el señalado propósito, el actor habrá de aportar la prueba concerniente al título del cual obtuvo su derecho de dominio, por cuanto 'solo con dicha demostración pierde su vigencia la presunción legal que protege a quien posee" (Sentencia oct. 23 de 1992), teniendo en cuenta, adicionalmente, que la acción reivindicatoria dará al traste si el demandado -prevaliéndose de la aludida presunción acredita que su posesión fue anterior al título de propiedad invocado por su contraparte, dado que, cuando 'se da la necesidad de enfrentar títulos con la mera posesión, se debe partir de la base de que esta última exista realmente en forma ininterrumpida por un periodo mayor al que cubre el título de dominio que aduzca el demandante, respecto de la cosa que reivindica" (M.P. Álvaro Fernando García Restrepo).

Las precedentes consideraciones resultan pertinentes en el caso *sub examine,* porque, de un lado, la reconviniente para fundamentar su pretensión reivindicatoria, esgrimió un título de dominio consistente en la Escritura Pública No. 639 de fecha 12 de abril de 2019 corrida en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, D.C., registrada a Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20878431 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Norte, y por su parte, los reconvenidos que represento aceptaron su condición de poseedores desde hace más de 20 años, es decir desde el 31 de octubre de 2003.

Debe observarse que, el título de dominio exhibido por la reconviniente **PAOLA ANDREA HENAO ÁLVAREZ** (Escritura Pública No. 639 de fecha 12 de abril de 2019 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, D.C.), tiene su origen en la compraventa celebrada con la progenitora de ésta, señora **LUZ DARY ÁLVAREZ OCAMPO**, quien, a su vez, desde el 31 de octubre de 2003, había enajenado los apartamentos a mis prohijados, entregando desde esa misma fecha la posesión de los mismos, por lo que mis representados desde la citada fecha y hasta el día de hoy han poseído los dos apartamentos objeto de reivindicación ejerciendo actos de señores y

dueños, en donde la reconviniente nunca ejerció la posesión sobre los mismos, pues en ningún momento lo habitó o lo usufructuó, habida cuenta que le fue otorgada la propiedad a través de una escritura pública en donde mis procurados ya hacían posesión quieta pacífica e ininterrumpida desde hacía más de quince (15) años.

Entonces, si bien la reconviniente acreditó que efectivamente es titular de dominio del inmueble objeto de la reivindicación, no es menos cierto que, la posesión que ejercen los reconvenidos que represento, es anterior a la adquisición de la propiedad por parte del extremo reconviniente, habida cuenta que, la cadena de títulos que se exhibe es posterior al año 2003, fecha en que la parte reconvenida empezó a poseer el bien, tal como quedó dilucidado en líneas anteriores.

En suma, la reconviniente solo ha atinado a demostrar la calidad de propietaria, únicamente presentó su titularidad inscrita como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria allegado al plenario, omitiendo acreditar una cadena ininterrumpida de títulos de sus antecesores que dataran de una época anterior al inicio de la posesión del extremo reconvenido, resultando improbado un efecto de comunicabilidad entre propietarios, pues no debe perderse de vista que, no es suficiente para el buen suceso de la acción reivindicatoria, aportar el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, sino resulta imperioso probar también el título registrado por sus antecesores, toda vez que, *"(...) el título, es decir, el acto o negocio que constituye la causa de la adquisición del derecho de dominio, se demuestra con él mismo, mediante su aducción en legal forma, pues el certificado del registrador sólo da cuenta del acto de su inscripción, porque como lo ha predicado la Corte (sentencia del 9 de diciembre de 1999), 'En verdad grave desacierto del tallador fue haber dado por sentada la cadena de títulos con el mero certificado de registro, habida cuenta que cuando el actor en reivindicación acude, amén del suyo propio, a otros títulos que en el pasado legitimaron a quienes le precedieron,* [...] *en el entendido de que también los anteriores adquirentes tuvieron en verdad el derecho que transmitieron. Al fin, ese es el verdadero y genuino sentido de la palabra tradición, vale decir, que una labor de enlace revela lo armonioso que se muestran el pasado y el presente. Es obvio que para hurgar el pasado con dicha teleología, se imponga, además con necesidad absoluta, el allegamiento de los títulos contentivos de los negocios jurídicos mismos, para ver de establecer su contenido, sus alcances, efectos, reservas por las que hayan pasado los contratantes, circunstancias estas que bien pueden incidir en la condición versos domino en los eslabones de la cadena; y bien es verdad que son cosas todas que ni se barruntan con su sola referencia en el certificado del registrador". (Corte* Suprema de Justicia. Expediente No. 6788. Sentencia 10 de febrero de 2003). La

misma Corte Suprema de Justicia reiteró esa posición, en sentencia SC6037-2015 del 19 de mayo de 2015 advirtiendo que: *"En otras palabras, si en casos como el que muestran estos autos o en aquellos en donde las partes se ven enfrentadas en la disputa de una propiedad que acredita cada uno con sendas cadenas diferentes de títulos, se subraya, la controversia se centra justamente en los títulos, y cuando son ellos solemnes, deben ser aportados conforme lo exige la ley sustancial, no pudiendo ser suplidos por otras pruebas, por ejemplo, el certificado de tradición v libertad en donde se acredite su registro y se anote por consiguiente la existencia del mismo. Es lo que ordena, por lo demás los artículos 1760 del Código Civil y 265 del Código de Procedimiento Civil."*

Frente a este panorama, se arriba a la conclusión que, la reconviniente no ha cumplido con la carga de acreditar el derecho de propiedad del antecesor o antecesores en el dominio sobre los bienes cuya reivindicación demanda, en razón a que en la demanda de reconvención no adosó materialmente los títulos de quienes precedieron en la propiedad del inmueble perseguido, por lo tanto, no hay prueba que justifique en ella, un mejor derecho que el de los reconvenidos, por abarcar un período superior a la posesión ejercida por aquéllos, por cuanto del documento cuyo cercenamiento funda la demanda de reconvención no emerge la prueba de los mismos o dicho de otro modo, con el folio de matrícula inmobiliaria no se prueba la cadena de títulos.

Entonces, si como se vislumbra, la acreditación del dominio de la reconviniente data del 12 de abril de 2019, pues no se allegaron al haz probatorio los títulos antecedentes a esta fecha, y la posesión de los demandados empezó con el contrato de compraventa de fecha 31 de octubre de 2003 suscrito por la antigua propietaria del inmueble con los reconvenidos, no queda más que colegir que el derecho alegado por la reconviniente no se antepone a los poseedores, por lo que no puede desvirtuar la presunción prevista por el artículo 762 del Código Civil, *"El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"*; para lo cual el dominio invocado debe ser anterior a la posesión alegada, ya que en caso contrario aquélla condición que emerge *iuris tantum* permanecerá incólume, fracasando la reivindicación deprecada, como acaece en el *sub lite.*

Por lo anterior solicito comedidamente y en términos por demás que respetuosos, se denieguen las pretensiones de la demanda de reconvención y en su lugar se accedan a las pretensiones de la demanda principal de prescripción adquisitiva de dominio.

MALA FE Y ABUSO DEL DERECHO: Proceden estas excepciones como quiera que la reconviniente pretende despojar a mis representados de la posesión de buena fe que han venido ejerciendo sobre los bienes objeto de reivindicación, mediante una acción sin ningún motivo legítimo. La Corte Suprema de Justicia, ha decantado jurisprudencia al respecto:

> *"Este fenómeno jurídico tiene ocurrencia en dos eventos distintos: cuando se ejerce con la única intención de causar un daño o sin motivo legítimo, esto es, correctamente en el sentido de la legalidad, pero injustamente, lo que sucede en los actos propiamente abusivos, y cuando se ejerce de una manera mal dirigida, es decir, distinta de su propia y natural destinación o por fuera de sus límites adecuados, casos estos en que la intención maliciosa cede su lugar preferentemente a la desviación en el ejercicio del derecho como elemento estructural de la culpa, siendo estos los llamados actos abusivos."*[1]

En efecto, cuando la reconviniente suscribió la escritura de compraventa Escritura Pública No. 639 de fecha 12 de abril de 2019 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, D.C., mis clientes ya habitaban y todavía siguen habitando estos inmuebles, por lo que la cláusula quinta de la citada escritura contiene una falsedad en cuanto dice:

QUINTO. ENTREGA: LA VENDEDORA declara que a la firma del presente instrumento, hace la entrega real y material del inmueble a **LA COMPRADORA**, junto con todas sus dependencias, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, y a paz y salvo por todo concepto tasas, y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementario el cual ha sido pagado. ----------
---

Sin necesidad de mayores disquisiciones o esfuerzos intelectivos de profunda naturaleza ha de colegirse que la señora **LUZ DARY ÁLVAREZ OCAMPO**, a través de un contrato preparatorio (CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2003), enajenó a mis clientes **FIDEL HUGO ÁLVAREZ OCAMPO** y **CARMEN CECILIA TAMAYO** idénticos inmuebles de los que hoy se pretende su reivindicación, con la particularidad que desde el contrato de promesa de compraventa dijo haber hecho entrega real y material

---

[1] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, M.P.: Dr. José Fernando Ramírez Gómez, Sentencia: noviembre 7 de 2000, Referencia: Expediente 5476.

de estos a la compradora y hoy reconviniente señora **PAOLA ANDREA HENAO ÁLVAREZ**, circunstancia que hace inverosímil la entrega material del inmueble consignada en la escritura de compraventa Escritura Pública No. 639 de fecha 12 de abril de 2019 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, D.C., en virtud a que no es dable que la señora **LUZ DARY ÁLVAREZ OCAMPO** se despojara de la posesión material del bien únicamente en la escritura pública en comento cuando, ya se había desecho de la misma posesión material en el contrato de promesa de compraventa celebrado el 31 de octubre de 2003, lo que en otras palabras y en afán de precisión traduce "la imposibilidad de entregar de lo que ya no se dispone".

Aquí se puede observar el contubernio entre la señora **LUZ DARY ÁLVAREZ OCAMPO** y su hija la señora **PAOLA ANDREA HENAO ÁLVAREZ**, quienes, a través de una compraventa simulada mediante una escritura pública viciada de falsedad, pretendían despojar a los reconvenidos de la posesión de los inmuebles objeto de reivindicación cuyo valor pactado en la compraventa fue pagado a cabalidad de por ellos a la señora Álvarez Ocampo y para maquillar esta venta ficticia, la reconviniente constituyó una propiedad horizontal sobre el predio de mayor extensión en donde están ubicados los inmuebles objeto de reivindicación, construyendo de forma ilegal otros apartamentos sobre los inmuebles que hoy poseen mis clientes, que en últimas tales construcciones fueron declaradas ilegales por la Alcaldía Local de Suba de esta ciudad, pues al parecer existió fraude y falsedad en las licencias de construcción esgrimidas por la hoy reconviniente ante dicha alcaldía.

PRUEBAS

Me ratifico de todas y cada una de las pruebas allegadas a la demanda principal de pertenencia de la referencia y solicito que las mismas se tengan en cómo tales en la presente actuación de reconvención reivindicatoria y nuevamente allego como prueba documental y en formato digital PDF el **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2003 CELEBRADO ENTRE LOS SEÑORES LUZ DARY ÁLVAREZ OCAMPO EN CALIDAD DE PROMETIENTE VENDEDORA Y FIDEL HUGO ÁLVAREZ OCAMPO Y CARMEN CECILIA TAMAYO EN CALIDAD DE PROMETIENTES COMPRADORES**, cuyo original se encuentra bajo mi custodia y que allegaré de forma física a su Despacho si así se estima pertinente.

INTERROGATORIO DE PARTE Y RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS: Solicito se fije fecha y hora para recepcionar interrogatorio de parte y reconocimiento de documentos a la señora

PAOLA ANDREA HENAO ÁLVAREZ, el cual le formularé personalmente.

OFICIOS: Por no tenerlas en nuestro poder, solicito se oficie a la Alcaldía Local de Suba de Bogotá, D.C., con el fin de que alleguen con destino a este proceso, copia íntegra del o de los expedientes contravencionales en contra de la señora **PAOLA ANDREA HENAO ÁLVAREZ** con respecto a las construcciones ilegales levantadas en el inmueble ubicado en la CALLE 128 BIS # 119 – 30, EDIFICIO FRANCHESK P.H.

ANEXOS

El documento aducido como prueba.

CANAL ÚNICO DE NOTIFICACIONES DIGITALES
LEY 2213 DE 2022:

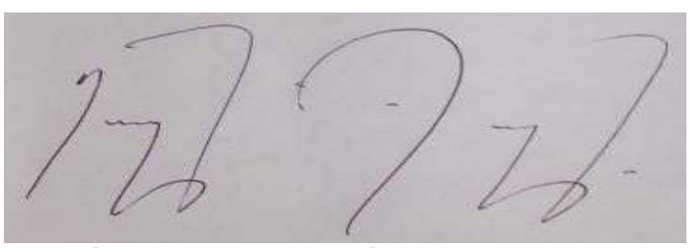
Mis poderdantes reciben notificaciones en los apartamentos 101 y 102 ubicados en la Calle 128 Bis # 119 – 30, Edificio Franchesk P.H., correos Electrónicos: **hugazo@hotmail.com** **y** **carmenceciliatamayo@gmail.com**, respectivamente, celular WhatsApp No. 316-2289372.

El suscrito las recibe en la Carrera 9 No. 16 – 79, Oficina 405, Edificio Salgar, Bogotá, D.C., Correo Electrónico: lujamapaz@hotmail.com, Celular WhatsApp No. 311-4602263.

La reconviniente las recibe en las direcciones aportadas en la demanda de reconvención.

Del señor juez,

Con Altísimo Respeto,



LUÍS JAVIER MARTÍNEZ FERRUCHO
C.C. No.9’635.897 de Pesca (Boyacá)
T.P. No.176.926 del C. S. de la J.

CONTRATO DE COMPRA VENTA

Entre los suscritos a saber **LUZ DARY ALVAREZ OCAMPO,** identificada con C.C. No. 42.961.952 de Medellín, quien para los efecto jurídicos de este documento publico se denominará la **PROMETIENTE VENDEDORA,** y por otra parte el señor **FIDEL HUGO ALVAREZ OCAMPO,** Identificado con C.C. No. 19.183.646 de Bogotá y **CARMEN CECILIA TAMAYO,** Identificada con C.C. No. 32.483.978 de Medellín, mayores de edad y vecinos de esta ciudad y quien para los efectos jurídicos se denominarán **LOS PROMETIENTES COMPRADORES,** manifestamos que por este instrumento público denominado CONTRATO DE COMPRAVENTA ya celebrado el presente acto que se regula y se define por medio de las siguientes cláusulas: ***CLAUSULA PRIMERA:*** La **PROMETIENTE VENDEDORA** manifiesta que da en venta real y material entrega en enajenación perpetua los derechos de dominio y posesión y propiedad que tiene sobre la primera planta del inmueble (Comprendido por dos "02" apartamentos), distinguidos con el número: CALLE 119 D No. 106 – 6 ubicado sobre la Calle 119 D, con matricula inmobiliaria No. 0050-200-73480 y con registro catastral No. 119D-1066 de esta ciudad Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los señores FIDEL HUGO ALVAREZ OCAMPO Y CARMEN CECILIA TAMAYO, quienes manifiestan conocer el inmueble y sus condiciones. ***CLAUSULA SEGUNDA.-*** Las partes acuerdan que el valor de esta venta real y material esta convenida en forma libre por la suma de VEINTIUN MILLONES DE PESOS MCTE. ($21.000.000,oo) de los cuales los **PROMETIENTES COMPRADORES** han entregado a la **PROMETIENTE VENDEDORA** en efectivo la suma de TRECE MILLONES DE PESOS MCTE ($13.000.000,oo) y ésta a la vez manifiesta haberlos recibido en calidad de adelanto por la negociación y restando un saldo de OCHO MILLONES DE PESOS MCTE, que serán cancelados a partir de la fecha y hasta el día 8 de Junio del año 2004. ***PARÁGRAFO No. 1:*** Los contratantes acuerdan por voluntad propia que en caso de no cancelar el saldo restante de la deuda o sea la suma de OCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($8.000.000,oo), hasta la

fecha pactada o sea 8 de Junio de 2004 , los PROMETIENTES COMPRADORES, harán devolución real y material de un (01) apartamento que a partir de la fecha de este contrato los PROMETIENTES COMPRADORES, podrán hacer uso sin tener posesión completa sobre el otro apartamento, hasta el momento de la cancelación de la deuda y en su defecto la PROMETIENTE VENDEDORA, hará entrega real y material del valor dado en parte de pago y garantía de este contrato o sea la suma de TRECE MILLONES DE PESOS MCTE. ($13.000.000,oo) ***CLAUSULA TERCERA.-*** *IDENTIFICACIÓN:* El inmueble tratado por este documento se identifica así por los siguientes linderos: POR EL NORTE: En extensión de 14 metros con la vía pública, o calle 119D, POR EL SUR: En extensión de 11.50 metros con el lote No. 5 del mismo Desarrollo de Vivienda. POR EL ORIENTE: En extensión de 7 metros con el lote No. 3 del mismo Desarrollo de Vivienda. POR EL OCCIDENTE: Con extensión de 8 metros desde la Calle 119D. UBICACIÓN: Este inmueble esta ubicado en el sector de Suba, anexo al Distrito Capital de Bogotá y fue desprendido de una extensión mayor denominado SAN JOSE II, SANTA BARBARA, Denominado CAROLINA II. No obstante el área y los linderos anotados, la anterior venta se hace como cuerpo cierto y en ella queda comprendidas todas la anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, el cual tiene acceso **PROMETIENTE VENDEDORA** TRADICIÓN: La **PROMETIENTE VENDEDORA** manifiesta que el bien inmueble aquí comprometido lo adquirió por compra que hizo al señor BERNARDO EDIER DURAN FRANCO , según escritura publica EP No. 0802 del 15 de mayo de 1995, otorgado por la Notaria 47 del Circulo de Bogotá, y este a su vez lo adquirió por compra que hizo a la señora MARIA ELIZET CAMACHO ARDILA, mediante escritura pública E.P. No. 0365 del 13 de febrero de 1992, de la Notaria 22 del Circulo de Bogotá y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá a folio de matricula inmobiliaria No. 050-20065180 en mayor extensión y de acuerdo a la E.P. de reloteo No. 0508 otorgado por la Notaria 22 del 25 de febrero de 1991 correspondiente a la matricula inmobiliaria No. 050-273480. COMPRAVENTA LEGAL

OBLIGATORIA: Declara la **PROMETIENTE VENDEDORA** que el inmueble de la primera planta tratado en este contrato se halla libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura publica anticresis y que saldrá a saneamiento por vicios de evicción. **GASTOS NOTARIALES**: Las partes acuerdan que los gastos notariales por el traspaso del derecho que esta venta requiere serán sufragados así: La **PROMETIENTE VENDEDORA** por una parte o sea el 50% y los **PROMETIENTES COMPRADORES** por una parte o sea 50% cualquiera que sea su índole. **ENTREGA:** La **PROMETIENTE VENDEDORA** manifiesta que la entrega real y material del inmueble aquí contratado, la hará el mismo día y momento de firma del presente documento; haciendo claridad que los **PROMETIENTES COMPRADORES**, solo harán uso exclusivo de un (01) apartamento hasta tanto no cancelen la deuda desde la firma de este contrato y hasta la fecha pactada de cancelación del saldo o sea el 8 de Junio de 2004 o antes, sin reservarse para sí o para terceros nada en absoluto. Las partes acuerdan que el presente contrato de compraventa se elevará a escritura publica el dia 14 de julio de 2004 a las 10:00 a.m. en la Notaria 47 de Bogotá, para constancia de lo anterior se firma el presente contrato a los treinta y un dias (31) días del mes de Octubre de 2003, en el Distrito Capital de Bogotá en la Notaria 47 del Circulo de Bogotá.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

LUZ DARY ALVAREZ OCAMPO
C.C. No. 42.961.952 Medellín

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

FIDEL HUGO ALVAREZ OCAMPO
C.C. No. 19.183.646 Bogotá

CARMEN CECILIA TAMAYO
C.C. No. 32.483.978 Medellín

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA [illegible] DE BOGOTA D.C.

Ante el suscrito, fue presentado personalmente por las personas que dijeron llamarse:

1. Luz Dary Alvarez Carmona

C.C. 42'961.952 de Medellin

2. Fidel Hugo Alvarez Correa

C.C. 19'183.646 de Bogotá

3. Claudia Cecilia Alvarez Alvarez

C.C. 32'483.978 de Medellin

Y declararon que reconocen su contenido y las firmas que han puesto, como suyas.

1. Luz Dary Alvarez C.

2. Fidel Hugo Alvarez C.

3. Claudia Cecilia Alvarez A.

NORBERTO SALAMANCA [illegible] NOV. 2003

Notario 19

ANGELA RUEDA

PROCESO VERBAL - PERTENENCIA 11001310304620210060100

luis javier martinez martinez ferrucho <lujamapaz@hotmail.com>

Mié 31/01/2024 1:09 PM

Para:Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:carlos adolfo moreno galindo <caramoga628@yahoo.es>;pagosyretiros2015@gmail.com <pagosyretiros2015@gmail.com>

1 archivos adjuntos (626 KB)

ESCRITO CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN VERBAL PERTENENCIA 11001310304620210060100.pdf;

Un Cordial y Atento Saludo:

Comedidamente y en términos por demás que respetuosos, en un (1) archivo digital en formato PDF, allego contestación de la demanda de reconvención incoado por la parte pasiva dentro del proceso del asunto, por encontrarme dentro del término legal para ello y conforme a la Ley 2213 de 2022.

ANEXO LO ENUNCIADO. -

Una Feliz Tarde...

Con Respeto,

LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO
ABOGADO PARTE RECONVENIDA