

DOCTORA
PILAR JIMENEZ ARDILA
JUEZ CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

ORIGINAL
27
267
JUZ 50 CIVIL CTO. 8TA.

19188 21-MAY-'19 15:02

REF: PROCESO REIVINDICATORIO DE INMUEBLE URBANO
EXPEDIENTE No. 2012-00075-00
DEMANDANTE: BENJAMIN DEL SOCORRO MEDINA
RODRIGUEZ.
DEMANDADO: GABRIEL JAIME PELAEZ RIVERA
ACTUACION: INTEGRACION DEL LITIS CONSORTE
NECESARIO MARTHA GUADALUPE MARTINEZ
SANCHEZ Y ANDREZ MARTINEZ SANCHEZ

Respetada Juez

HUGO ORLANDO AZUERO GUERRERO, abogado portador de la Tarjeta profesional No. 22.391 del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA y la cédula de ciudadanía anotada al pie de mi firma, obrando como apoderado Judicial de los TERCEROS LITIS CONSORTES NECESARIOS, MARTHA GUADALUPE MARTINEZ SANCHEZ Y ANDREZ MARTINEZ SANCHEZ, quienes a su vez obran en su condición de propietarios en común y proindiviso del 50% del inmueble objeto de la REIVINDICACION Y DE LA RECONVENCION, tramitada ante su Despacho, condición acreditada con el memorial poder obrante en el expediente y el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20223891**: mediante el presente escrito, procedo a integrar el LITIS CONSORTE NECESARIO en los siguientes términos:

I- **MANIFESTACION EXPRESA A LA RECONVENCION DEFINIDA
POR EL DEMANDADO GABRIEL JAIME PELAEZ RIVERA
COMO PERTENENCIA**

I.1.FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: ME OPONGO a que se decrete la inscripción de la demanda de reconversión en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20223891**, el DEMANDANTE EN RECONVENCION, ES UN MERO TENEDOR A TITULO DE ARRENDAMIENTO y NO PUEDE MUTAR SU CONDICION DE ARRENDATARIO A POSEEDOR CON ANIMO DE SEÑOR y DUEÑO, pues estaría obrando con temeridad, mala fe e incurso en un fraude procesal, como lo prueban su confesión y los documentos arrimados al expediente.

Adicionalmente La ley 791 entro a regir el 27 de diciembre de 2002, es decir que solo a partir del **27 de diciembre de 2012**, podrían incoarse prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio, es decir, cuando hubiesen transcurridos los primeros DIEZ (10) años de la entrada en vigencia de la Ley 791.

Resalto al Despacho de manera respetuosa que La ley 153 de 1887 en su artículo 41 señaló que, la prescripción solo empezará a contarse desde la fecha en que la ley nueva entro a regir.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO a que se PROFIERA SENTENCIA, que DECLARE al DEMANDANTE EN RECONVENCION, como DUEÑO DEL 50% de los DERECHOS DE DOMINIO PLENO Y ABOSLUTO del apto 501 del Edificio Los Portales de la calle 106 A No 54 - 81 de la ciudad de Bogotá.

Reitero al Despacho que la ley 791 entro a regir el 27 de diciembre de 2002, incontrovertible argumento que le impide al actor argüir en su favor una prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de diez años, pues la precitada habilita dicha prescripción, solo a partir del **27 de diciembre de 2012, es decir** cuando hayan transcurridos los primeros DIEZ (10) años de la entrada en vigencia de la Ley 791.

A LA TERCERA: ME OPONGO a que se ordene la inscripción y protocolización de la Sentencia en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -ZONA NORTE, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20223891**.

A LA CUARTA: ME OPONGO a que se condene en costas a mis PODERDANTES Y DEMANDADOS EN RECONVENCION, por INTEGRAR EL LITIS CONSORTE NECESARIO, que les otorga su derecho de dominio del 50% del inmueble objeto de la Litis, por el contrario, respetuosamente solicito se condene en costas al DEMANDANTE DE RECONVENCIÓN, quien está inmerso en una acción temeraria, de mala fe y en causal de fraude procesal: esta oposición está soportada en el contenido de del **artículo 41 de la ley 153 de 1887**, que expresa de manera clara e incontrovertible: *....La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no hubiere completado aun 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 empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir..."*

II-FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto, el otorgamiento de poder especial, pero no es cierto que se cumplan los presupuestos para la declaración de pertenencia, en favor del actor.

AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto: el DEMANDANTE EN RECONVENCION, CONFIESA QUE SU TENENCIA la inició en el inmueble objeto de usucapión como ARRENDATARIO, pero No es cierto que el contrato de arrendamiento hubiese terminado el 8 de agosto de 2000 con la diligencia de secuestro practicado por el Juez 12 Civil del Circuito de Bogotá, de manera incontrovertible el texto del **artículo 2023** del Código Civil establece: *art.2023. Si por el acreedor o acreedores del arrendador se trabare ejecución y embargo de la cosa arrendada subsistirá el arriendo, y se sustituirán el acreedor o acreedores en los derechos y obligaciones del arrendador. Si se adjudicare la cosa al acreedor o acreedores, tendrá lugar lo dispuesto en el artículo 2020.*

Respetuosamente resalto al Despacho de la Juez CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá el contenido de la norma precitada del Código Civil, la cual expresamente dispone que, el embargo de la cosa arrendada SUBSISTIRÁ EL ARRIENDO, por ello constituye una afirmación temeraria y contraria a la ley, la expresada en el hecho, en el sentido de haberse

terminado el contrato de arrendamiento, que vinculaba al DEMANDANTE EN RECONVENCION, con los PROPIETARIOS DEL INMUEBLE, HOY DEMANDADOS

AL TERCERO: Es cierto, El DEMANDADO EN REIVINDICACION GABRIEL JAIME PELAEZ, hoy temerariamente DEMANDANTE EN RECONVENCION, fue la persona que atendió la diligencia de secuestro en su **condición de ARRENDATARIO del inmueble objeto de este proceso de reivindicación**, y en claro fraude procesal, omitió cumplir con las normas legales que rigen la materia esto es:

Artículo 686 del Código de Procedimiento Civil: En calidad de tenedor del inmueble como arrendatarios debían entenderse a partir de la diligencia de secuestre, con el auxiliar de la justicia designado, el SECUESTRE.

Artículo 683 del Código de Procedimiento civil: Tenia obligación de consignar los cánones de arrendamiento a ordenes del Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.

Artículo 2023 del Código Civil: Por disposición legal, el contrato de arrendamiento SUBSISTIO, a pesar del embargo y secuestro del inmueble, es decir los arrendatarios conservaron su condición de arrendatarios, y no podían mutar dicha condición, en consecuencia continuaron sometidos al cumplimiento de sus deberes contractuales y legales como arrendatarios, en este orden de ideas, tenía como arrendador al acreedor hipotecario, esto es al BANCO POPULAR y al SECUESTRE como mandatario del ARRENDADOR por su condición de auxiliar de la justicia, legalmente designado.

AL CUARTO: No es cierto. Una vez se practica la diligencia de secuestro, las partes intervinientes en la diligencia de secuestro, por su condición de sujetos procesales, tienen obligaciones legales, de las cuales se derivan responsabilidad, incluso penal, al configurarse el punible denominado fraude a resolución judicial, en el cual podría estar inmerso el DEMANDANTE EN RECONVENCION, al pretender mutar su condición de ARRENDATARIO, EXPRESAMENTE CONFESADA, POR LA DE POSEEDOR CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO DEL INMUEBLE LEGALMENTE ARRENDADO Y SECUESTRADO.

El DEMANDANTE EN RECONVENCION **PELAEZ RIVERA ERA EL ARRENDATARIO DEL APARTAMENTO 501**, que hoy de manera fraudulenta y de mala fe pretende adquirir mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, olvidando que son sus omisiones y actuaciones negligentes, con las cuales pretende ocultar su mala fe y mutar su condición de ARRENDATARIO A LA DE POSEEDOR DE BUENA FE.

AL QUINTO: No me constan, las expresiones del apoderado del DEMANDANTE EN RECONVENCION, pero reitero al Despacho la normatividad vigente le impedía al RECONVINIENTE, incoar la usucapión del inmueble que siempre detentó como arrendatario. La truculencia y temeridad del RECONVINIENTE, linda con el tipo penal denominado fraude a RESOLUCION JUDICIAL, pues no se entiende como después de haber sido embargado el inmueble que, él personalmente reconoce haber recibido a dicho título, de manera temeraria pretende trocar su condición de arrendatario por la de poseedor.

AL SEXTO: No es cierto. El señor GABRIEL JAIME PELAEZ, hoy DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN, fue la persona que atendió la diligencia de secuestro del inmueble, **in-illo tempore, en su condición de ARRENDATARIO del inmueble objeto de este proceso de reivindicación**, y por dicha condición no puede afirmar que su pretendida posesión, es de buena fe, pacífica, pública e ininterrumpida, reitero al Despacho, el RECONVINIENTE, solo es mero tenedor como arrendatario, las actuaciones de su posesión son de mala fe, temerarias y están inmersas en el fraude procesal.

Nadie puede alegar en su beneficio sus propias faltas o culpas, el RECONVINIENTE, omitió cumplir con sus deberes y las disposiciones legales que regían a la fecha de su condición:

Artículo 686 del C. P. C.: Por su condición de tenedor del inmueble como arrendatario debió acatar las instrucciones del SECUESTRE, desde el secuestro del inmueble.

Artículo 683 del C.P.C.: EL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN TENIA LA OBLIGACION DE CONSIGNAR LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO A ORDENES DEL JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

Artículo 2023 del Código Civil: Expresa el código civil colombiano que, el contrato de arrendamiento SUBSISTE pese al embargo y secuestro del bien, es decir los arrendatarios conservan su condición de arrendatarios y en consecuencia sus deberes legales como arrendatarios.

Así las cosas, tenían como arrendador al acreedor hipotecario, esto es al BANCO POPULAR; y al auxiliar de la justicia SECUESTRE como mandatario del ARRENDADOR por disposición legal.

Por lo expuesto y probado no es cierto que actualmente sea poseedor del inmueble soportado en el expreso mandato legal del citado artículo 2023 del Código Civil, **que le ratifica la condición de ARRENDATARIO** y es temeraria su afirmación de posesión sobre el inmueble, objeto de **LA REIVINDICACIÓN y de la errada RECONVENCIÓN**.

AL SEPTIMO: No es cierto. como lo prueban los siguientes documentos auténticos, y oficiales, pues provienen de DESPACHOS JUDICIALES, todos obrantes en el expediente, EL DEMANDADO EN REIVINDICACION in illo tempore, ya ratificaba su condición de arrendatario, mediante confesión vertida en dichos documentos, los cuales no han sido tachados de falsos y por ser documentos oficiales tienen pertinencia, conducencia y utilidad al proceso de REIVINDICACION:

7.1. ACTA DE SECUESTRO DE LA INSPECCION ONCE DISTRITAL DE POLICIA de fecha OCHO DE AGOSTO DE 2000, DESPACHO QUE POR COMISION 0401 DEL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, PRACTICO DILIGENCIA DE SECUESTRO SOBRE EL INMUEBLE DE MARRAS, ATENDIENDO UN PROCESO EJECUTIVO TRAMITADO POR EL BANCO POPULAR CONTRA EL DEMANDADO BENJAMIN DEL SOCORRO MEDINA RODRIGUEZ HOY PROPIETARIO Y REIVINDICANTE.

7.2. ACTA DE DILIGENCIA DE ENTREGA DEL 50% DEL INMUEBLE APARTAMENTO 501 DEL EDIFICIO LOS PARTALES PRACTICADA POR

EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA, QUIEN ATENDIO **DESPACHO COMISORIO NUMERO 122 DEL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**, DESPACHO QUE POR REMATE EN EL **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2000-00188-00** ADJUDICO Y ENTREGO REAL Y MATERIALMENTE EL 50% DE LOS DERECHOS DE DOMINIO DEL PRECITADO APTO AL SEÑOR PEDRO MARIA MARTINEZ, DILIGENCIA, anotada en el FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. **50N20223891**, anotación No. **13**.

7.3. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO POR EL DEMANDANTE EN RECONVENCION, documento en el cual se aprecia su firma caligráfica y el cual tampoco ha sido tachado por lo cual tiene plena validez como prueba de la mera tenencia del hoy RECONVINIENTE EN PERTENENCIA.

Así las cosas se prueba que la tenencia y no posesión del DEMANDANTE EN RECONVENCION, no tiene las condiciones de señorío que temerariamente afirma su apoderado y menos ha sido pacífica, quieta y por el contrario siempre ha sido tenencia como arrendatario. El inmueble jamás fue abandonado, la administración la ejerció la INMOBILIARIA ISABEL DE MORA FINCA RAIZ LTDA.

7.4. EL DEMANDANTE EN REIVINDICACION BENJAMIN MEDINA RODRIGUEZ en varios memoriales radicados en el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá requirió para que los arriendos percibidos por el inmueble objeto de este proceso fueran abonados a la deuda ejecutada en el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.

AL OCTAVO: No es cierto. EL DEMANDANTE EN REIVINDICACION BENJAMIN DEL SOCORRO MEDINA RODRIGUEZ jamás HA CONFESADO EL ABANDONO DEL INMUEBLE EN LA DECLARACIÓN RENDIDA en el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá, esta expresión es temeraria y pretende inducir en error al Despacho.

Mis poderdantes ANDRES MARTINEZ SANCHEZ Y MARTHA GUADALUPE SANCHEZ, ADQUIERIERON SU DOMINIO MEDIANTE PARTICION EN LA SUCESION DE SU SEÑOR PADRE FALLECIDO PEDRO MARIA MARTINEZ, REGISTRADA EN LA ANOTACIÓN No. 16 de fecha 28-01-2011, sin que a la fecha el DEMANDANTE EN REIVINDICACION OPUSIERA OBJECION ALGUNA Y MENOS MANIFESTARA EJERCER POSESION CON ANIMO DE SEÑORIO SOBRE EL 50% DE LOS DERECHOS DE DOMINIO DE MIS PODERDANTE SOBRE EL PRECITADO APARTAMENTO 501.

AL NOVENO: No es cierto, las expresiones vertidas en este hecho son temerarias, riñen con la verdad procesal y documental y el actor en reconvención está inmerso en un fraude procesal y pretende inducir en error al Despacho.

El inmueble jamás se abandonó, el ARRENDATARIO HOY RECONVINIENTE, prevalido y soportado en la negligencia y complicidad del auxiliar de la justicia (SECUESTRE), ha pretendido mutar su tenencia de ARRENDATARIO POR LA DE POSEEDOR, obrando de mala fe, con temeridad, con abuso del derecho a litigar y en claro FRAUDE PROCESAL al DESCONOCER LAS RESOLUCIONES JUDICIALES, QUE EMBARGARON, SECUESTRARON,

ADJUDICARON Y ENTREGARON REALMENTE EL INMUEBLE AL DEMANDANTE EN REIVINDICACION Y AL PADRE DE MIS PODERDANTES HOY TERCEROS LITIS CONSORTE NECESARIO.

AL DECIMO: No es cierto en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N20223891, en la anotación No. 13 aparece como propietario de derechos de dominio en común y proindiviso EL PADRE de mis MANDANTES PEDRO MARIA MARTINEZ, quien reitero desde esta anotación efectuada el pasado 10-12 de 2007, por SENTENCIA JUDICIAL PROFERIDA EN EL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO NUMERO No. 2000-00188-00 ADJUDICO Y ENTREGO REAL Y MATERIALMENTE EL 50% DE LOS DERECHOS DE DOMINIO DEL PRECITADO APTO AL SEÑOR PEDRO MARIA MARTINEZ, derecho que hoy detentan ANDRES MARTINEZ SANCHEZ Y MARTHA GUADALUPE MARTINEZ SANCHEZ, durante dicho trámite procesal el DEMANDANTE EN RECONVENCION, JAMAS EJERCIO OPOSICION ALGUNA AL DESPACHO Y EN LA FECHA DE ENTREGA DEL DERECHO DE MIS PODERDANTE SU OPOSICION FUE RECHAZADA POR EL DESPACHO JUDICIAL, POR ELLO SU POSESION NO HA SIDO PACIFICA, TRANQUILA, Y REITERO ES UN MERO TENEDOR A TITULO DE ARRENDAMIENTO Y OBRA DE MALA FE AL PRETENDER UNA USUCAPION QUE NO PUEDE MERECEER.

Reitero al Despacho, que, a partir de la diligencia de secuestro practicada el 8 de agosto de 2000, el DEMANDANTE EN REIVINDICACION BENJAIN MEDINA RODRIGUEZ pierde la ADMINISTRACIÓN del INMUEBLE y esta pasa por mandato legal al BANCO POPULARA en su condición de ARRENDADOR como lo DISPONE el artículo 2023 del Código Civil. Pero este hecho no constituye abandono del inmueble, por el contrario el REIVINDICANTE, OBRA DE MALA FE AL PRETENDER MODIFICAR SU TENENCIA DE ARRENDAMIENTO POR UNA INEXISTENTE POSESION CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto. El DEMANDANTE EN RECONVENCION GABRIEL JAIME PELAEZ, es la persona que atendió las diligencias JUDICIALES DE SECUESTRO Y ENTREGA DEL INMUEBLE al padre de mis PODERDANTES, en su condición de ARRENDATARIO del inmueble objeto de este proceso de reivindicación, y reitero al Despacho obrando de mala fe y con claro desconocimiento de sus obligaciones contractuales y legales se abstuvo de continuar pagando los arrendamientos para ocultar su tenencia y condición de arrendatario, y pretender la temeraria posesión con la cual intenta soportar la ABUSIVA PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL DOMINIO DEL APARTAMENTO OBJETO DE LA REIVINDICACION.

AL DECIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA, pero reitero al Despacho mis PODERDANTES EJERCEN UN DERECHO, ADJUDICADO POR LA SUCESION DE SU FALLECIDO PADRE QUIEN ADQUIRIO DICHO DERECHO POR SETENCIA JUDICIAL DEL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCCUITO DE BOGOTA, PROVIDENCIA CONTRA LA CUAL EL DEMANDANTE EN RECONVENCION NO PUDO EJERCER OPOSICION, Y RATIFICA EL DOMINIO DEL 50% DE LOS DERECHOS DE MIS PODERDANTES SOBRE EL INMUEBLE DE MARRAS, ABUSIVAMENTE DEMANDADO EN RECONVENCION DE PRESCRIPCION.

AL DECIMO TERCERO: No es cierto. El DEMANDANTE EN

RECONVENCION GABRIEL JAIME PELAEZ, es la persona que atendió las diligencias JUDICIALES DE SECUESTRO Y ENTREGA DEL INMUEBLE al padre de mis PODERDANTES, en su condición de ARRENDATARIO del inmueble objeto de este proceso de reivindicación, y reitero al Despacho obrando de mala fe y con claro desconocimiento de sus obligaciones contractuales y legales se abstuvo de continuar pagando los arrendamientos para ocultar su tenencia y condición de arrendatario, y pretender la temeraria posesión con la cual intenta soportar la ABUSIVA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DOMINIO DEL APARTAMENTO OBJETO DE LA REIVINDICACIÓN, estas actuaciones del RECONVINIENTE, CONSTITUYEN UN FRAUDE PROCESAL PUES DESCONOCEN LAS RESOLUCIONES JUDICIALES DE SECUESTRO Y ENTREGA QUE EL MISMO SUSCRIBIO, in-illo tempore como ARRENDATARIO DEL INMUEBLE.

Así las cosas, no es cierto que actualmente sea poseedor del inmueble dado que por expreso mandato legal del artículo 2023 del Código Civil tiene la condición de ARRENDATARIO y es errada su afirmación de posesión.

AL DECIMO CUARTO: No es cierto que el DEMANDANTE EN REIVINDICACION MEDINA RODRIGUEZ haya abandonado el inmueble. A partir de la diligencia de secuestro practicada el 8 de agosto de 2000, pierde la ADMINISTRACIÓN del INMUEBLE y esta pasa por mandato legal al BANCO POPULAR en su condición de ARRENDADOR conforme con el **artículo 2023 del Código Civil**. Dicho propietario ha probado con la documental adjunta al proceso, los radicados ante el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá donde se requería al secuestre y al demandante Banco Popular para que rindieran cuentas sobre la administración del inmueble.

En igual sentido mis PODERDANTES desde la fecha de su dominio por la adjudicación del REMATE, que consolido el dominio del fallecido padre, procedieron a cancelar los impuestos prediales de los años 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012, como lo pruebo con los RECIBOS DE PAGO QUE ADJUNTO EN COPIA A COLOR.

Estos pagos DESVIRTUAN EL INEXISTENTE ANIMO DE SEÑOR Y DUUEÑO DEL ARRENDATARIO, hoy CONVERTIDO ABUSIVAMENTE Y DE MANERA TEMERARIA EN DEMANDANTE EN RECONVENCION POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO.

AL DECIMO QUINTO: NO ES CIERTO, La ley 791 entro a regir el 27 de diciembre de 2002, es decir que solo a partir del 27 de diciembre de 2012 podrían solicitarse prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio, esto es cuando hayan transcurridos los primeros DIEZ (10) años de la entrada en vigencia de la Ley 791.

Reitero al Despacho de manera respetuosa que La anterior ley 153 de 1887 en su artículo 41 señaló que la prescripción solo empezará a contarse desde la fecha en que la ley nueva entro a regir.

AL DECIMO SEXTO: No es cierto, Resalto al Despacho que, es errada la interpretación de la Ley, vertida por el actor y su apoderado en este hecho.

La Ley 791 de 2002 en su artículo 6o modifiko el artículo 2532 del Código Civil, que expresaba el siguiente texto: **"...El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda**

persona y no se suspende a favor de los enumerados (sic) en el artículo 2530.. "

Por su parte la ley 153 de 1887 en su artículo 41 expresó: **"...La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no hubiere completado aun 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 empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir..."**

Así las cosas la prescripción adquisitiva extraordinaria que intenta argüir el DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN, solo podía empezar a contarse desde el 27 de diciembre de 2.002, fecha en la cual empezó a regir la ley 791 de 2.002,

II- MECANISMOS DE DEFENSA EXCEPTIVOS:

III.1 EXCEPCIONES DE FONDO

1.1. INEXISTENCIA DEL TIEMPO NECESARIO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO: EL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN de manera temeraria y abusiva intenta inducir en error al Despacho, firmando en su favor la ocurrencia de la prescripción del 50 % del apartamento 501 del edificio Los Portales ubicado en la calle 106 A No 54 - 81 de la ciudad de Bogotá, incurriendo en una CONFESION CON LA PRESENTACION DE SU RECONVENCIÓN, al ratificar que el 50% RESTANTE NO LO PUEDE PRESCRIBIR, por la ausencia del paso del tiempo y por reconocer que los propietarios, mis PODERDANTES ANDRES MARTINEZ SANCHEZ Y MARTHA GUADALUPE MARTINEZ SANCHEZ, han ejercido actos de dominio como el recibo efectuado por su padre fallecido, en el año de 2011, mediante la ENTREGA REALIZADA POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, EN CUMPLIMIENTO DEL DESPACHO COMISORIO 122 LIBRADO POR EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA en el trámite del PROCESO HIPOTECARIO QUE FAVORECIERA AL SEÑOR PEDRO MARIA MARTINEZ, DILIGENCIA A LA CUAL NO SE PUDO Oponer EL RECONVENIENTE, tal como se prueba con la respectiva ACTA DE LA DILIGENCIA, obrante en el expediente y que adjunto como prueba en copia simple. Adicionalmente los recibos de pago del impuesto predial unificado del inmueble de marras, efectuados para los años 2007 a 2012, por parte de mis PODERDANTES, suprimen cualquier afirmación del actor en reconvencción sobre un inexistente señorío y animo de dominio sobre el apartamento de marras, pues no se puede entender que quien afirma poseer como señor y dueño no cancele los impuestos del bien que afirma poseer.

Nuestra legislación, en tratándose de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, exige la ocurrencia del paso del tiempo, sin que quien figure como dueño de los derechos de dominio ejerza actos propios de su dominio, para que de esta forma prospere la prescripción extintiva de su dominio y se favorezca quien ejerce la prescripción adquisitiva.

Anteriormente al año 2002, El tiempo requerido para la prescripción extraordinaria de dominio fue de 20 años hasta la expedición de la ley 791 el 27

de diciembre de 2002, que la modificó reduciéndola en su artículo 6º, que modifico el artículo 2532 del Código Civil, con el siguiente texto: **"...El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados (sic) en el artículo 2530..."**

Adicionalmente la ley 153 de 1887 en su artículo 41, expresó el siguiente texto:

"...La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no hubiere completado aun 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 empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir..."

El hoy DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN quien busca la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble objeto del proceso de la referencia eligió la prescripción contenida en el artículo 6º de la Ley 791 de 2.002 que modifico el artículo 2532 del Código Civil, y la ley 791 fue entro a regir el 27 de diciembre de 2.002.

Lo anterior significa que la prescripción adquisitiva extraordinaria que intenta alegar el demandante en reconvencción solo podía empezar a contarse desde el 27 de diciembre de 2.002, fecha en la cual empezó a regir la ley 791 de 2.002; lo que obliga al Despacho a concluir que los diez (10) años para que prospere la demanda de reconvencción que pretende el señor GABRIEL JAIME PELAEZ RIVERA, se cumplirían el 27 de diciembre del 2012, así las cosas tenemos que: La presente demanda reivindicatoria fue presentada el 13 de febrero de 2012 en la oficina de reparto, la conciliación como requisito de procedibilidad se celebró el 2 de febrero de 2012, hechos con los cuales se interrumpió la pretendida prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que pretende el hoy demandante en reconvencción.

Todo lo anterior ratifica que el paso del tiempo requisito legal para la ocurrencia de la prescripción adquisitiva del dominio de un bien inmueble no ha tenido ocurrencia en el presente trámite procesal poderoso argumento para despachar negativamente la pretensión principal de la RECONVENCIÓN Y CONCEDER LA EXCEPCION PROPUESTA, DISPONIENDO LA TERMINACION DE LA RECONVENCIÓN y la consecuente REIVINDICACION del inmueble.

1.2. AUSENCIA DE LA POSESIÓN: La posesión está definida en el artículo 762 del Código Civil Colombiano, como la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se dé por tal, tenga la cosa por el mismo o por otra persona que la tenga en lugar y nombre de él (arrendamiento, comodato etc..)

Para que la pretendida posesión de DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN GABRIEL JAIME PELAEZ RIVERA, tenga validez, es necesario la existencia y prueba de dos elementos a saber: **el corpus y el ánimo.**

El corpus, es considerado como el elemento material o físico de la posesión, en el presente caso, no tiene ocurrencia, resalto al Despacho que, aparece probado con documental arrimada al expediente, que, el DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN, el 8 de agosto de 2.000 era el ARRENDATARIO, del

inmueble, es decir, tenía la TENENCIA, al título de arrendamiento, reconociendo a un propietario y arrendador y este documento no ha sido tachado por el DEMANDANTE luego tiene toda la validez documental, de contener la firma del RECONVINIENTE, y por esta incontrovertible prueba no pude mutar su tenencia de arrendatario a la abusiva posesión que intenta de manera fraudulenta sobre el inmueble reivindicado.

La mera TENENCIA no constituye posesión, EL RECONVINIENTE, fue DEPOSITARIO del inmueble como consta en el acta de la diligencia de secuestro, y su deber legal está expresado en las normas que se han enunciado.

1.3. FALTA DEL ELEMENTO ANIMUS DE LA POSESIÓN: en relación con el animus, elemento subjetivo y síquico de la posesión, tendiente a detentar la cosa con el fin de tenerla para él, tampoco tiene ocurrencia, toda vez que, el EI RECONVINIENTE GABRIEL JAIME PELAEZ RIVERA pretende una viciada posesión dada la antigüedad de sus comportamientos con los cuales ha intentado configurar la posesión, en contravía de la mera tenencia que le impide derivar el elemento animus, dado que de la tenencia jamás podrá pregonarse la posesión.

La relación legal del señor **GABRIEL JAIME PELAEZ** con el inmueble es de mero tenedor en su condición probada de calidad de **ARRENDATARIO, INCUMPLIDO DE LAS NORMAS LEGALES Y DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PERO MERO TENEDOR NADA MAS.**

Jamás ha ejercido ese comportamiento frente al inmueble, jamás ha cancelado el valor impuesto predial o de valorización del inmueble, el RECONVINIENTE ingresa al inmueble como arrendatario y ante el incumplimiento de sus deberes legales pretende mutar su condición de mero tenedor a un poseedor, de mala fe.

Respetuosamente resalto al Despacho que, conforme al Código Civil, la prescripción 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...» (artículo 2512).

La Honorable Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCLII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135). Exigencias que deben reunirse al unísono, de tal manera que la falta de cualquiera de ellos echa por tierra las aspiraciones de la parte demandante en reconvención

IV. PRUEBAS

DOCUMENTALES: Respetuosamente solicito al Despacho decretar y Tener como pruebas documentales las aportadas con el escrito de la demanda de

reivindicación y los siguientes documentos que adjunto con este escrito de oposición:

- 4.1. Memorial poder conferido ante notario y obrante en el expediente.
- 4.2. RECIBO DE PAGOS del impuesto predial cancelados para los años 2007 a 2012, pagados por mis PODERDANES ANDRES Y MARTHA GUADALUPE MARTINEZ SANCHES.
- 4.3. Original del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20223891, que acredita la tradición del derecho de dominio y posesión del 50% del inmueble objeto de la reivindicación y reconvención en la anotación 13 y 16 a nombre de mis poderdantes ANDRES Y MARTHA GUADALUPE MARTINEZ SANCHEZ.
- 4.4. ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE EFECTUADA POR EL JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL EN CUMPLIMIENTO DEL COMISORIO LIBRADO POR EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
- 4.5. **INSPECCIÓN JUDICIAL.** Que se practique una inspección judicial, como lo dispone el Código de Procedimiento Civil para los procesos reivindicatorios

INTERROGATORIO DE PARTE, que deberá absolver el DEMANDANTE EN RECONVENCION, De conformidad con los artículos 193, 203 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

V-NOTIFICACIONES

- 5.1. El DEMANDANTE EN RECONVENCION, en el lugar expresado por su apoderado.
- 5.2. Mis poderdantes y el suscrito apoderado las recibiremos en la Secretaria del Juzgado o en mi oficina 512 de la calle 74 NO. 15-80 torre 1 oficina 512 de la ciudad de Bogotá o en el correo electrónico: hugoazuero512@gmail.com

De la Señora Juez


HUGO ORLANDO AZUERO GUERRERO
T.P.22.391 del C.S.J.