

Señor Doctor:

FELIX ALBERTO RODRIGUEZ PARGA

JUEZ DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.

DEMANDANTE: ANGELICA MARIA ADAME; MIRYAM ADAME GONZALEZ y SIMON LEON CARDENAS.

DEMANDADOS: ANA OFELIA GUTIERREZ BAQUERO y otros.

RADICADO: 2018-0664-00.

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA.

Respetado Señor Juez:

FLOR MARINA BAQUERO REINA, mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, con domicilio profesional en la Carrera 9 No. 13-36 Of. 801. Teléfono: 3162322503, identificada con la C.C. No. 41.554.380 de Bogotá, abogada titulada e inscrita, portadora de la T.P. No. 23.739 del C.S.J., correo electrónico: flormarinabaquero@hotmail.com, obrando en calidad de apoderada de los demandados: ANA OFELIA GUTIERREZ BAQUERO; FRANCISCO BAQUERO LEAL; HEREDEROS DETERMINADOS DE ALEJANDRINA BAQUERO LEAL; DIANA ISABEL BAQUERO BALLESTEROS, JESUS BAQUERO BALLESTEROS; RAFAEL ANTONIO BAQUERO BALLESTEROS, en calidad de hijos del señor RAFAEL BAQUERO LEAL; (Fallecido); así como de MARIA FANY BAQUERO BAQUERO y ANA SOFIA BAQUERO BAQUERO, en calidad de hijas del señor PEDRO JULIO BAQUERO LEAL (fallecido); y dentro del término legal, concurre ante su Despacho a fin de DESCORRER EL TRASLADO DE LA DEMANDA, instaurada por los señores: ANGELICA MARIA ADAME; MIRYAM ADAME GONZALEZ y SIMON LEON CARDENAS, en los siguientes términos:

HECHOS:

1º. No es cierto, no lo acepto. Los demandantes, no son poseedores de buena fe, ellos son meros tenedores del bien inmueble, tal como lo consagra el hecho 5º., de la demanda, cuyo ingreso de los demandantes al inmueble, obedeció a la entrega que de la casa hizo el señor EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS, al señor SIMON LEON CARDENAS, para que se quedara cuidándola porque este ya no quería hacerse cargo, y para que sacara a unas personas que residían en la casa desde el fallecimiento de MARIA BAQUERO DE LEON, a mediados del año 2016. Es decir empezaron a poseer a nombre ajeno, por expresa manifestación registrada en hechos de la demanda, reconociendo así dominio ajeno.

730

2°. Es cierto en su primera parte ya que el señor SIMON LEON CARDENAS, adquirió parte del inmueble de esta Litis dentro del proceso de sucesión del causante JOSE SIMON LEON LEON, padre del mismo, a su vez cónyuge de MARIA BAQUERO DE LEON, cuyo proceso de Sucesión curso ante el Juzgado 16 de Familia, heredero a quien se le adjudico un derecho de cuota del 12.5% sobre el inmueble, objeto de la presente acción.

La segunda afirmación que hace el hecho, no me consta. Quizá es una forma de burlar los derechos de los demás copropietarios del inmueble.

3°. Es cierto. Me atengo a los documentos allegados al proceso, y lo que los actores logren probar en su oportunidad.

4°. No es cierto. Los demandantes son meros tenedores del inmueble, por haber ingresado al mismo en calidad de tenedores, por el hecho de la autorización que hiciera el señor EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS, cuando les dejó al cuidado de la casa, según expresa confesión que hace la demanda en el hecho 5° del libelo demandatorio.

5°. Es cierto. El señor SIMON LEON CARDENAS, con autorización del señor HUMBERTO LEON CARDENAS, se quedó como mero tenedor en el inmueble, cuidándolo, ante la imposibilidad que éste le manifestara la imposibilidad de seguirlo cuidando personalmente, ordenándole sacar a unas personas que residían en la casa, desde el fallecimiento de MARIA BAQUERO DE LEON (cónyuge de José Simón León León), por no cumplir la obligación de pago del arriendo y servicios.

Así se deduce que el demandante no ha ejercido posesión a nombre propio, sino como mero tenedor a nombre de otros herederos, y por expresa autorización del heredero EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS. Sirve de prueba de esa calidad de tenedor, lo manifestado en los literales a y b., de este hecho quinto, por cuanto se consignó: "... El ingreso obedeció a la entrega que de la casa hizo el aquí demandado EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS, al ahora SIMON LEON CARDENAS, para que "a. Se quedara cuidando la casa, pues EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS, no quería hacerse cargo de la misma. b. Sacará a unas personas que residían en la casa que, desde el fallecimiento de MARIA BAQUERO DE LEON (q.e.p.d.) a mediados del año 2016, no volvieron a pagar arriendo y ocasionalmente servicios públicos domiciliarios,...". De lo anterior se concluye que los demandantes ostentan la calidad de meros tenedores a nombre de los titulares del derecho de dominio. Es una confesión que se debe tener en cuenta por el Despacho.

6°. No es cierto, el inmueble fue habitado por la señora MARIA BAQUERO DE LEON, hasta su fallecimiento; además habitaban otras personas que tenían la calidad de arrendatarios, que residían en la casa y que fue el motivo, por el cual EDGAR LEON CARDENAS, permitió el ingreso del señor SIMON LEON CARDENAS, para que las sacara (hecho 5°, de la demanda), de donde se puede concluir que se trataba de un inmueble o casa de habitación de estrato 2, desde luego con una construcción moderada, mas no

254

inhabitable o en ruinas, como se quiere hacer ver al Despacho, y las supuestas mejoras fueron instaladas a propósito, sin la autorización de sus copropietarios, y bajo su propio riesgo, además con dineros de la explotación del inmueble, las cuales mis representados no reconocen por cuanto fueron levantadas a propósito de demostrar actos de señor y dueño, cuando no atendieron llamado de los copropietarios del inmueble para su administración conjunta. Dichas mejoras, se hicieron fue para el año 2010, y la ocupación se hizo a finales del año 2009, según se desprende de los recibos de servicios públicos aportados, Prueba de esta ocupación, se refleja en los servicios públicos, cuyas facturas fueron aportada al proceso, con consumos visibles a partir del mes de Noviembre de 2009 y pagos al mes de Febrero de 2010.

Este periodo corresponde a la época para la cual se encontraba en trámite la sucesión de María Baquero de León, y se solicitaba por parte de sus herederos ejercer sus derechos, en el inmueble, incluso vender sus derechos, momento en el cual la parte actora decide ocupar el inmueble, manifestando ahora que lo hizo desde el año 2007, periodo acomodado para alcanzar el tiempo de la prescripción, sin tener en cuenta que la ocupación se hace a nombre de terceros, lo que se denomina MERA TENENCIA. VOYU.....

7°. Es un hecho que falta a la verdad, ya que el señor EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS, entrego el inmueble con el objeto de que el señor SIMON LEON CARDENAS, lo cuidara, y desde esa época mis representados han hecho presencia en el inmueble a reclamar sus derechos, habiendo tenido contacto telefónico con la demandante ANGELICA MARIA ADAME, quien en varias oportunidades, solicito ampliar el plazo para entrar en conversaciones relacionadas con la administración o compra de los derechos sobre el inmueble, por encontrarse trabajando fuera de la ciudad, y el señor SIMON LEON CARDENAS, nunca abrió la puerta, o atendió llamado de sus condueños, siempre envió a su esposa la señora MYRIAM ADAME GONZALEZ, para informar que se encontraba trabajando y dejara el mensaje, motivo por el cual le fue dejado varios mensajes, sin respuesta alguna, hasta cuando le fue notificada la demanda que cursa ante el Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá, cuya respuesta fue instaurar la presente acción.

8°. Me atengo a lo probado, ya que todos los hechos de la demanda, demuestran tenencia del inmueble, más no posesión, quieta, tranquila y pacífica, que es el requisito para acceder a la usucapión.

9°. No es cierto, requiere prueba. Los hechos en que se funda la demanda son infundados.

10. No es cierto, por no tratarse de reparaciones locativas necesarias, ya que es la parte demandante, quien manifiesta en hechos de la demanda que el inmueble se encontraba ocupado por arrendatarios, y desde luego era un inmueble apto para vivienda familiar, y por el contrario fue ocupado arbitrariamente, repito este se encontraba en perfectas condiciones

CS

11.- Se manifiesta que los demandantes al ingreso a la casa realizan el pago de estos servicios públicos domiciliarios, por lo tanto manifiesto que desde luego ante el uso y goce del inmueble es inminente la facturación de tales servicios y obligatorio su pago.

12. No es cierto. Resulta un abuso del demandante SIMON LEON CARDENAS, quien a sabiendas que había recibido el inmueble para su cuidado, haya levantado mejoras que no fueron autorizadas y lo peor, que si este acto, según hechos de la demanda ocurrió en Marzo de 2007 (hecho 4), en el mismo año para el mes de Agosto de 2007, optó por considerarse dueño de la casa, cuando en el hecho 9 del libelo, se consagro que MYRIAM ADAME GONZALEZ y ANGELICA MARIA ADAME, llegaron definitivamente al inmueble a mediados de JUNIO DE 2007. Así las cosas, no resulta creíble que a cinco (5) meses de haber recibido el inmueble de su hermano, para administrarlo y hacerlo desocupar de algunos arrendatarios, ya se considere dueño y señor del inmueble.

13. No es cierto. El hecho contradice la manifestación del hecho 10, al manifestar que desde la entrega de las habitaciones los demandantes realizaron tales arreglos, y ahora se manifiesta que fue entre el periodo de septiembre de 2007 y año 2008, que se realizaron las mejoras allí mencionadas.

14. No me consta, en todo caso, tales obras se realizaron sin autorización de los realmente titulares del dominio del inmueble.

15. Esta obra no fue autorizada, y precisamente en dicha época, algunos de los adjudicatarios fueron al inmueble y no fueron atendidos por el señor SIMON LEON CARDENAS, respecto del reclamo de los derechos que les habían sido adjudicados dentro de la sucesión de la señora MARIA BAQUERO DE LEON.

16. No es cierto, todas las obras han sido realizadas en forma arbitraria, razón por la cual mis mandantes se oponen al pago de las mismas.

17. No es cierto. Mis representados cuentan con recibos de impuesto predial que han sido cancelados por ellos, cuando existe prueba de que parte de ellos han sido cancelados por mis representados. De otra parte que los impuestos y recibos llegan a la dirección del inmueble y los mismos se encuentran a nombre de herederos de la sucesión, prueba de ello es que el correspondiente al año 2013, se adjuntó al proceso sin pago, no obstante estar cancelado por los aquí demandados.

18. Me atengo a lo probado, ya que no se trata de una operación comercial interna, la cual no existe jurídicamente, sino que mediante la Escritura Publica No. 1435 del 12-05-2011 de la Notaria 7 del Circulo Notarial de Bogotá, DIO EN VENTA, el derecho de cuota equivalente al 12.5% que le había sido adjudicado en la sucesión de su padre, sobre el inmueble, a la señora ANGELICA MARIA ADAME. De lo anterior se concluye que el demandante SIMON LEON CARDENAS, no tiene ningún derecho sobre el inmueble, y tampoco cuenta

ASG

con tiempo suficiente para reclamar posesión quieta, tranquila y pacífica sobre el inmueble objeto de la presente acción, suponiendo en el peor de los casos posesión desde el año 2010, a la fecha de presentación de la demanda, no contaba con el tiempo exigido en esta clase de acciones.

18. No me consta, todo ello es una estrategia para arrebatar los derechos de los demás copropietarios.

19. No es cierto, se pretende engañar al Despacho, porque se está refiriendo a la época de Mayo de 2011, que al haber realizado la operación comercial con su hija, el objetivo era demostrar capacidad económica para obtener tarjetas de crédito para ser utilizadas en compra de materiales para arreglar la casa. Tenga en Cuenta el Despacho, que en hechos anteriores se ha manifestado que los arreglos de la casa se hicieron del 2007 al 2008, luego se nota la mala fe con la que se actúa.

20. Es cierto.

21. No es cierto. Otra manifestación que falta a la verdad.

22.- No es cierto. Que los demandantes, expliquen al Despacho, las razones por las cuales nunca permitieron a mis representados, realizar el dictamen pericial, a fin de iniciar el proceso de Venta de la cosa común, que es la acción que cursa ante el Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá, bajo el Radicado 2018-00134, iniciada por los aquí demandados, y que dio origen a la presente acción, luego de la notificación que recibiera ANGELICA MARIA ADAME, prueba de ello, es el escrito de demanda que allega la parte actora, en sus anexos citados como prueba en los numerales 19 y 20.

De otra parte que los demandantes reconocen que el señor EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS; al ser dueño de una cuota parte del inmueble, fue quien le dejó el cuidado de la casa, de donde se concluye que los demandantes son tenedores del inmueble tal como se registró en el hecho 5º de la demanda, y el ingreso posiblemente fue mediante engaño, para luego no permitir que ningún otro copropietario entrara a la casa de habitación referida.

23. No es cierto. Los demandantes en su calidad de tenedores proceden a impedir a los propietarios inscritos del 50% del inmueble, mis representados y demás cuotas tanto del señor EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS; DORA LEON DE RONCERIA, de quienes dicen en la demanda ignorar el lugar de notificación, a fin de que no sean llamados al juicio, sin tener en cuenta que mis representados en forma permanente han reclamado sus derechos, motivo por el cual se encuentra en curso el proceso DIVISORIO No. 2018-00134, ante el Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá, donde la aquí demandante, ANGELICA MARIA ADAME, se encuentra debidamente notificada.

24. Es cierto que ante el Juzgado 19 de Familia de esta ciudad, el día 17 de Mayo de 2011, se profirió sentencia aprobando el Trabajo de Partición dentro de la sucesión de la causante MARIA BAQUERO DE LEON, de donde provienen los derechos de mis representados, como también es cierto que en la anotación No. 4 del Folio correspondiente al inmueble, aparece inscrito el embargo decretado en la Sucesión, conforme oficio 506 del 08-02 de 2010, lo cual quiere decir que sí se afecta la posesión que se estaba ejerciendo por los demandantes, por cuanto ella es a nombre de la sucesión, en cuota parte del 50%, y este hecho es un impedimento legal para solicitar la Usucapión.

25. Es cierto, pero no existe título alguno, que demuestre que repudia o renuncia a sus derechos sobre el inmueble; en dicha declaración juramentada, tampoco manifiesta estar de acuerdo con el proceso de Pertenencia que aquí nos ocupa, quizá se le ha ocultado la verdad; por lo tanto continua siendo titular del derecho que le fue adjudicado en la sucesión del señor JOSE SIMON LEON LEON, (Anotación No. 3 Folio M.I. No. 988989).

26. Es cierto. Quiero que con este hecho, el Despacho, pueda concluir que los aquí demandados, siempre se han hecho presentes, para reclamar sus derechos, y que la posesión que ostentan los demandantes, no ha sido quieta, tranquila y pacífica como se ha querido demostrar en hechos de la demanda.

Lo cierto es que, en el hecho, no se consagro el motivo de la demanda en su contra, pero si existe la acción que cursa ante el Juzgado 30 C.M, de la ciudad, que relaciona el proceso de Venta de cosa común, a que se refiere este hecho, no existe otra forma más clara de demostrar al Despacho, que los propietarios inscritos del 50% del inmueble, han venido reclamando sus derechos sobre el inmueble, por cuanto les fue adjudicado dentro de la sucesión de la causante MARIA BAQUERO DE LEON, que en hechos de la demanda, lo confiesan los demandantes.

27. Es cierto.

28. No es un hecho, se trata de un requisito, exigido por el Art. 73 del C.G.P.

Con fundamento en los anteriores hechos, procedo a manifestarme en cuanto a las

DECLARACIONES Y CONDENAS:

PRIMERA: No obstante, ya encontrarse inscrita la acción que nos ocupa, tenga en cuenta el Despacho, que previamente en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S 988989, fue inscrita la demanda de VENTA DE COSA COMUN que cursa ante el Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá, Radicación 2018- 00134-00-; luego ha de tenerse en cuenta que a partir de dicha inscripción en caso de salir avante dicha acción, las demás anotaciones quedan sin valor alguno.

SEGUNDA: Manifiesto que me opongo a esta pretensión, por las siguientes razones:

93

A.- No se trata de una posesión material, ejercida de buena fe, se trata de una mera tenencia, que argumentando una posesión legal, que era la que tenía el señor SIMON LEON CARDENAS, luego transmite a ANGELICA MARIA ADAME, sobre un derecho de cuota equivalente al 12.5% adquirida mediante la Escritura pública No. 1435 del 12-05-11 Notaria 7 de Bogotá, y la confianza que le deposito el señor EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS, para hacerle entrega del inmueble para cuidarla y sacar unos inquilinos, actos estos que son utilizados, para argumentar posesión material sobre el derecho de cuota del 87.5% del inmueble, despojando de esa manera engañosa los derechos de sus familiares.

B.- El señor SIMON LEON CARDENAS, ejerció posesión legal en derecho de cuota del 12.5% sobre el inmueble, hasta el 12 de Mayo de 2012, fecha en que dio en venta su derecho de cuota. Y Ante los hechos consagrados en el hecho 5°. De la demanda, se deduce que nunca ejerció posesión quieta, tranquila y pacífica sobre el inmueble, por tener la calidad de MERO TENEDOR, hecho que se opone a la POSESION QUIETA, TRANQUILA Y PACIFICA, que debe demostrar en un proceso, como el que nos ocupa, cuando además ha confesado que entro en el inmueble con el objeto de cuidarlo, pero no obstante a los cinco meses, ya se creyó dueño de la totalidad del inmueble, hecho que no es creíble, ni se compadece con el deber que como parte tiene de proceder con Lealtad y buena fe en todos sus actos, ya que es totalmente faltante a la verdad que se consagre en hechos de la demanda lo siguiente "...Los demandantes entraron al inmueble a mediados de Marzo de 2007, (hecho 4); Las dos demandantes ingresaron al inmueble en Junio de 2007 (hecho 9), los demandantes optaron por considerarse dueños del 87.5% del inmueble en Agosto de 2007, (hecho 12)..."

El señor SIMON LEON CARDENAS, tuvo la calidad de heredero dentro de la Sucesión de JOSE SIMON LEON LEON, luego no puede invocar la condición de poseedor material, para aprovecharse de la prescripción adquisitiva de dominio, respecto de uno de los bienes de la masa herencial, por cuanto reconoce el derecho que tenía el causante, y por rebote, el derecho de los demás sucesores. Así se desprende del contenido del Art. 783 del C.C. en el que se precisa que la posesión de la herencia se adquiere desde el momento en que es deferida, aunque el heredero lo ignore, por lo que no es posible confundir esa posesión que es LEGAL, con la MATERIAL que le debe servir de fundamento a una demanda como la que aquí nos ocupa, téngase en cuenta que entre otros demandados se encuentran sus hermanos, según se advierte de la anotación No. 3 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-988989.

C.- La demandante MYRIAM ADAME GONZALEZ, es la compañera permanente del señor José Simón León Cárdenas, quien al no estar en posesión material del inmueble, y no tratarse de una posesión, quieta, tranquila y pacífica del inmueble, ella es la persona que se negó a permitir la entrada al inmueble para realizar el dictamen pericial, se entiende se trata de una posesión violenta.

TERCERA: Me opongo, por lo expuesto frente a los hechos de la demanda.

XSC

CUARTA: Me opongo, No es posible que se solicite se declare que los demandantes han adquirido por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble objeto de la presente acción, por cuanto este pertenece a los demandados, quienes lo adquirieron parte dentro de la sucesión de José Simón León León, y el otro cincuenta por ciento (50%), dentro de la sucesión de la causante MARIA BAQUERO DE LEON, esta última para el mes de Mayo de 2011, proceso dentro del cual, el inmueble soporto un embargo, lo cual lo saca del comercio, y por ende suspende la posesión alegada, además de no acreditar el término prescriptivo que señala la ley en esta clase de acciones, así como el hecho de devenir su posesión del proceso sucesorio de su padre el señor JOSE SIMON LEON LEON, y el término transcurrido entre la última sentencia y la presentación de la demanda de pertenencia es insuficiente para adquirir por prescripción extraordinaria.

La parte demandante tampoco aporta el certificado a que se refiere el Art. 375 numeral 5 del C.G.P., que es el mínimo de los requisitos para iniciar la acción de prescripción adquisitiva de dominio.

QUINTA: Me opongo y esta será la consecuencia de las pretensiones de la demanda, por lo tanto, me atengo a las resultas del proceso, y por lo tanto a la acción dominical prevista en los artículos 946, 949 y 950 del C.C. en relación con la cuota parte del 50% que corresponde a los demandados que represento, la cual propondré en esta oportunidad, como mutua petición, para lo cual solicito tener en cuenta la demanda REIVINDICATORIA, que fue radicada el 24 de Septiembre de 2018, que obra en cuaderno separado junto a esta acción, a fin de que se le imprima el trámite respectivo.

SEXTA: Me opongo, muy por el contrario solicito se sirva condenar en costas a los demandantes.

A continuación me permito proponer las siguientes

EXCEPCIONES DE MERITO.

PRIMERA EXCEPCION DENOMINADA: INEXISTENCIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DOMINIO, EN RAZON DE TENER LOS DEMANDANTES LA CALIDAD DE MEROS TENEDORES.

Al respecto se debe tener en cuenta que el H. Tribunal Superior de Cundinamarca – Sala Civil, ha decantado sobre la prescripción lo siguiente: “Por lo que atañe con los requisitos para la procedencia de la Prescripción adquisitiva o pretensión de pertenencia, desde hace mucho tiempo se ha sostenido que son los siguientes: 1) cosa u objeto susceptible de adquirirse por prescripción; 2), posesión de la cosa por el término legal respectivo y 3) que la posesión no haya sido interrumpida (Sentencia del 8 de Octubre de 2004 . M.P. Dr. José

Alfonso Isaza Dávila). Así mismo ha dicho la Corte Suprema de Justicia en sentencia de casación del 24 de Junio de 1980 respecto a la mera tenencia que “Infiérase entonces de lo dicho que la tenencia material de una cosa no basta por si sola para diferenciar al poseedor del tenedor y de ahí que a primera vista, tomando en consideración exclusivamente el comportamiento externo de quien tiene la cosa, puedan confundirse fenómenos de suyo diferentes como son la posesión y la mera tenencia. Es realmente el factor psicológico el que permite determinar en un caso dado si se está frente a un poseedor o a un mero tenedor, si detenta la cosa con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, se trata de un poseedor; si la tiene pero reconociendo sobre ella el dominio de otra persona, será entonces un simple tenedor.

De Acuerdo a esta jurisprudencia transcrita, se puede observar de las pruebas allegadas, junto con los hechos descritos por los demandantes lo siguiente:

1º. El demandante SIMON LEON CARDEENAS, reconoció la titularidad de una parte del inmueble en cabeza del señor EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS, según lo consagrado en el hecho Quinto del libelo demandatorio, en cuanto a que ésta fue la persona que lo dejó ingresar al inmueble objeto de la Litis, **para que lo cuidara** debido a su situación económica y sacara a unas personas que residían en la casa que desde el fallecimiento de MARIA BAQUERO DE LEON a mediados del 2016 no volvieron a pagar arriendo y ocasionalmente servicios públicos domiciliarios;

2º.- La demandante ANGELICA MARIA ADAME, al comprarle la cuota parte del inmueble al señor SIMON LEON CARDENAS, dejó en evidencia que su comportamiento no era el que corresponde al poseedor, sino, en verdad, al de un MERO TENEDOR DEL BIEN.

Por tanto, existen actos inequívocos de rebeldía contra el derecho del señor EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS, (titular de un derecho de cuota) de ello da cuenta el Hecho quinto (5º) de la demanda, donde se expresa claramente que sus actuaciones eran a nombre de Edgar Humberto León Cárdenas, al indicar que “... la entrega del inmueble era para que “se quedara cuidando la casa y sacara a unas personas que residían en la casa...”

Así las cosas, la detentación del inmueble objeto de la presente acción, por parte de los demandantes inicio frágil, de donde se genera la INEXISTENCIA DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DOMINIO, EN RAZON DE TENER LOS DEMANDANTES LA CALIDAD DE MEROS TENEDORES, ya que los demandantes fundan su pretensiones en hechos que reconocen dominio ajeno en cabeza del señor EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS; y sumado a este hecho, el señor SIMON LEON CARDENAS, da en venta su derecho de cuota a su hijastra la señora ANGELICA MARIA ADAME, equivalente al 12.5% mediante la Escritura pública No. 1435 del 12-05-11 Notaria 7 de Bogotá, según consta en la anotación No. 005 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S- 988989.

Para probar su existencia, me fundo en pruebas adelante relacionadas.

SEGUNDA EXCEPCION DE EXTINCION Y CARENIA DE LA ACCION DE PRESCRIPCION.-

psc

Fundo la excepción en los siguientes

HECHOS:

1º. El señor SIMON LEON CARDENAS, uno de los demandantes, al tener la calidad de heredero dentro de la Sucesión de JOSE SIMON LEON LEON, no puede invocar la condición de poseedor material, para aprovecharse de la prescripción adquisitiva de dominio, respecto de uno de los bienes de la masa herencial. La suya será posesión herencial, por cuanto reconoce el derecho que tenía el causante, y por rebote, el derecho de los demás sucesores; Así se desprende del contenido del Art. 783 del C.C. en el que se precisa que “la posesión de la herencia se adquiere desde el momento en que es deferida, aunque el heredero lo ignore”, por lo que no es posible confundir esa posesión que es LEGAL, con la MATERIAL que le debe servir de fundamento a una demanda de pertenencia, téngase en cuenta que entre otros demandados se encuentran sus propios hermanos, según se advierte de la demanda, y de quienes no se aportan sus lugares de notificación, ignorándolos a pesar de tener la calidad de hermanos, lo cual constituye otro hecho sospechoso.

Sobre el particular la C.S.J. (Sala de casación civil, sentencia del 24 de Junio de 1997, Expediente 4843M.A.GO Exp. 27200700266 01).

“Si el heredero alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa como dueño, vale decir, con exclusividad, es necesario que concurra otro elemento para usucapir, cual es el que se complete el mínimo de tiempo exigido, el que para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria es de 10 años”. Más adelante agregó:

Hay que concluir que mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial, no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece del ánimo de señor y dueño y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que como se vio es la que resulta útil para la usucapición.

Por consiguiente, El señor SIMON LEON CARDENAS, concurrió a la sucesión de su señor padre, el señor JOSE SIMON LEON LEON, como se desprende del certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matrícula Inmobiliaria No. 50S-988989, no de otra forma se le habría adjudicado un derecho de cuota del 12.5% del dominio que tenía aquel sobre el inmueble a que se refiere este proceso, es claro que su posesión ha sido la de un heredero, pues no de otra manera habría participado en el referido juicio liquidatario.

2°. Téngase en cuenta que dentro de los hechos de la demanda, (tales como los hechos: 5, literales A y B, se afirma que el ingreso al inmueble obedeció a la entrega que de la casa hizo el Señor EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS, “para que se quedara cuidando la casa, y sacara a unas personas que residían allí desde el fallecimiento de la señora MARIA BAQUERO DE LEON, ...” hecho este confirmado en el hecho 7; y en el hecho 11, donde se manifiesta que a partir de Agosto de 2007, los demandantes, ya se consideraban dueños...”, esto sin tener en cuenta los reclamos de los derechos que le hacían sus condueños.

3°. Por el solo hecho de que los demandantes procedan a levantar mejoras en el inmueble, no le da derecho a la acción que nos ocupa, por cuanto el demandante las levanto, sin el consentimiento de sus condueños, y se ha negado a compartir los derechos que ellos tienen en el inmueble.

4°. La Sucesión de la señora MARIA BAQUERO DE LEON, tuvo su desarrollo ante el Juzgado 19 de Familia de esta ciudad, y se encuentra inscrita ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Folio de M.I. 50S-988989, anotación No. 007 y en cuya anotación No. 4, Figura la medida cautelar que soporto el inmueble dentro de dicho proceso.

5°. La demandante ANGELICA MARIA ADAME, tiene es una posesión legal sobre un derecho de cuota equivalente al 12.5% adquirida mediante la Escritura pública No. 1435 del 12-05-11 Notaria 7 de Bogotá, la cual contada desde esa época, hasta la fecha de presentación de la demanda, no le da el termino prescriptivo, por cuanto el domino se encuentra en cabeza de los demandados, y tampoco demuestra que la posesión alegada exceda los 10 años, porque se encuentran allí cuidando el inmueble, en nombre de los demás condueños, al igual que su señora madre, la otra demandante.

TERCERA EXCEPCION DENOMINADA: POSESION ILEGITIMA DE LOS DEMANDANTES EN EL INMUEBLE POR TRATARSE DE MEROS TENEDORES, A NOMBRE DE LOS HEREDEROS DEL CAUSANTE JOSE SIMON LEON LEON.

1°. Todos los demandados, tienen la calidad de herederos del señor JOSE SIMON LEON LEON, tal hecho consta en la anotación No. 003 del Certificado de Libertad y Tradición con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S- 988989.

2°. Se dijo en el libelo demandatorio en el hecho 5, que el ingreso al inmueble por los demandantes **obedeció a la entrega** que de la casa, hizo el aquí demandado EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS, para que se quedara cuidando la casa porque este no quería hacerse cargo de la misma y para que sacara a unas personas que allí residían desde el fallecimiento de MARIA BAQUERO DE LEON, a mediados del año 2016, al no haber vuelto a pagar arriendo.

3°. Mis representados junto con algunos miembros de la familia Baquero, en diferentes oportunidades han acudido al inmueble con el objeto de reclamar a los demandantes, sus

derechos, proponiendo que la parte que les corresponde podía ser dada en venta, incluso dieron valores para que sus propuestas fueran estudiadas y así lograr negociar sus derechos.

Ante la negativa de negociar, los herederos de la causante MARIA BAQUERO DE LEON, iniciaron el proceso de Sucesión, y solicitaron su embargo preventivo, más el Juzgado de conocimiento se abstuvo de decretar el secuestro, teniendo en cuenta que el trabajo de partición se había elaborado, y por lo tanto así se consolidó la propiedad en cabeza de mis representados, motivo por el cual se insistió en que se autorizara el ingreso al inmueble a efectos de realizar el avalúo, como requisito previo al proceso DIVISORIO.

4°. Desde cuando se inscribió la sentencia de sucesión de la causante MARIA BAQUERO DE LEON, a la presentación de la demanda, no ha transcurrido el termino prescriptivo que alegan tener los demandantes, luego resulta improcedente la acción que conoce su Despacho en el proceso de la Referencia, más cuando la posesión que ejercen resulta arbitraria, y no es tranquila pacífica e ininterrumpida.

5°. De otro lado la demandante, se opone a que los herederos de MARIA BAQUERO DE LEON, usufructúen el inmueble, y se niega a negociar sus derechos, pero una vez, recibe la citación de que trata el Art. 291 del C.G.P., dentro de la demanda Divisoria, que cursa ante el Juzgado 30 C.M. de Bogotá, instaura la acción de Pertenencia y prueba de ello es que dentro del escrito demandatorio en el hecho 24 anuncia que los aquí demandados, han dado inicio a la demanda Divisoria que cursa ante el Juzgado 30 C.M., Radicado No. 2018-00134, y adjunta copia de la demanda y copia del auto admisorio de la demanda.

6°. Como podrá observar el Despacho, se trata de una serie de irregularidades cometidas por los demandantes, que dan origen a que en oportunidad procesal respectiva se declaren prosperas las excepciones planteadas.

TERCERA EXCEPCION DENOMINADA MALA FE Y PLEITO PENDIENTE.

1°. Los demandantes, han actuado de mala fe, por el conocimiento que tienen respecto de la titularidad del dominio en cabeza de sus familiares, tales como hermanos y descendientes del cónyuge de su padre, al no permitir el usufructo del bien y plantar mejoras, arrendar parte del inmueble y ocuparlo para luego alegar posesión.

2°. Responder a la demanda Divisoria, mediante una acción de prescripción adquisitiva de dominio, aduciendo en los hechos de la misma, que entraron al inmueble, a cuidarlo, es decir reconociendo dominio ajeno, a sabiendas que los demás copropietarios del inmueble si pagaban los impuestos, prueba de ello los documentos que fueron allegados en anterior contestación de la demanda.

3°. En el hecho 26 de la demanda, se notificó a este despacho, que los aquí demandados, han dado inicio a la demanda Verbal sumaria divisoria No. 2018-00134, en su contra, luego

aceptan que actúan de mala fe, a sabiendas que mis representados, son titulares de dominio sobre el inmueble, y que se les están reclamando derechos sobre el inmueble.

4°. Es cierto que ante el Juzgado 30 Civil Municipal de esta ciudad, cursa el proceso Divisorio en mención, donde la demandada ANGELICA MARIA ADAME, se encuentra notificada, con proposición de excepciones. Tales como EXISTENCIA DE DEMANDA DE PERTENENCIA, cuando esta fue instaurada en fecha posterior a la notificación de la misma, así como la de MEJORAS Y ADECUACIONES A LA CASA A DIVIDIR, aceptando entonces que la posesión ha sido a nombre de terceros como lo son los herederos del causante JOSE SIMON LEON LEON, reclamo que hacen sin tener en cuenta que el inmueble en un 50% es propiedad de los hermanos del señor SIMON LEON CARDENAS.

5°. Se propone también la excepción de MALA FE, TEMERIDAD Y OCULTAMIENTO DE INFORMACION. No puede haber ni mala fe, ni temeridad, en la actuación de los demandantes, toda vez que cuentan con la titularidad en el derecho de dominio, el cual no se encuentra cancelado por ninguno de los medios, tampoco ocultamiento de información, ya que en varias ocasiones, se ha reclamado el derecho, y se ha obtenido completo silencio, incluso el propio demandado, SIMON LEON CARDENAS, con teléfono 315394 8679, el 4 de Febrero de 2017, recibió el Requerimiento de fecha Enero 31 de 2017, mediante el cual se le solicitaba fijar fecha, día y hora para permitir el acceso al inmueble a fin elaborar Peritaje para el proceso Divisorio que se pretendía iniciar ante el silencio a los reclamos, por cuanto la demandada ANGELICA MARIA ADAME, siempre actuó con evasivas al respecto. Copia del escrito con su cotejo y certificación del correo, obra como prueba en el proceso, por haber sido allegada en anterior contestación de la demanda.

6°. La actuación del proceso DIVISORIO, radicado bajo el No. 2018-00134, se encuentra en estado de pruebas, con diligencia de testimonio del perito para el día 23 de Abril/ 20, a la hora de las 10.30 A.M.

6°. También se propone excepción de BUENA FE DE LA AHORA DEMANDADA. ANGELICA MARIA ADAME, cuando ha sido la persona que dilato las conversaciones, respecto de la negociación o la elaboración del avalúo, indicando que debido a su profesión se encontraba fuera de la ciudad, hasta cuando decidió no volver a contestar el teléfono.

CUARTA EXCEPCION: FALTA DE PRUEBAS QUE DEMUESTREN ACTOS DE POSESION.

La Corte Suprema de Justicia ha decantado que “La posesión no se configura jurídicamente en los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprehensible por los sentidos, sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, animus domini, o de hacerse dueño, animus rem sibi habendi, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o

acto volitivo, intencional se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario.

30

De los hechos de la demanda y de las pruebas allegadas por los demandantes, no se logra probar una posesión material como lo exige el Art. 762 del C.C., pues se reitera los demandantes son meros tenedores según voces del Art. 775 del C.C., que dice "Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada, o cuyo usufructo, uso o habitación le pertenece."

QUINTA EXCEPCION DENOMINADA EXCEPCION GENERICA, DE QUE TRATA EL ART. 282 DEL C.G.P.

Solicito al señor Juez, que si halla probados hechos que constituyan una excepción aquí no planteada, se sirva reconocerla oficiosamente en la sentencia y condenar en costas a la parte actora.

PRUEBAS:

INTERROGATORIO DE PARTE. Sírvase decretar el Interrogatorio de parte a los demandantes, para ser evacuado en diligencia de que trata el Art. 372 del C.G.P.

DOCUMENTALES.

1º. Sírvase tener como tales toda la documental obrante en el proceso, allegada por la parte actora. Especialmente sirva de prueba la Escritura No. 3.740 del 15 de Julio de 1986 de la Notaria 4 de Bogotá, título del cual deviene el derecho de dominio de todas las partes, sobre el inmueble, a fin de demostrar la mera tenencia y no la posesión alegada por los actores.

2º. Escrito de fecha 31 de Enero de 2017, enviado por la suscrita apoderada y dirigido a SIMON LEON CARDENAS, EDGAR HUMBERTO LEON CARDENAS; NAYIBE LEON AVILA y DORA LEON DE RONCERIA, Mediante el cual se solicita fecha y hora para realizar visita al inmueble con el objeto de elaborar peritaje. En 3 folios debidamente cotejados y recibido por el señor Simón León, Que ya obra en el expediente.

3º. **Prueba trasladada.** Sírvase señor Juez, ordenar tener como pruebas documentales todas las allegadas en Demanda de Reconvención radicada el 24 de Septiembre de 2018, que obra en el cuaderno de Reconvención y las obrantes en el escrito de contestación de la demanda obrantes a folios 280, 281, 283, 284 a 293 del expediente, así como los poderes mediante los cuales obro en representación de algunos demandados, y además las siguientes:

A.- Certificado de libertad y tradición del Inmueble, F.M.I. No. 50S-988989, en el cual consta la inscripción de la demanda ordenada por el Juzgado 30 C.M., proceso No. 2018-00134.

400

B.- Escritura Publica No. 3.740 del 15 de Julio de 1986 de la Notaria 4 de Bogotá, mediante la cual se demuestra la titularidad del dominio en cuota del 50% en cabeza de María Baquero de León, actualmente transmitida a mis representados, mediante el proceso de Sucesión que cursara ante el Juzgado 19 de Familia, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en su anotación No. 7.

C.- Las Copias del pago de impuesto predial del inmueble, correspondiente a los años gravables: 2007; 2008; 2009; 2011, 2013 y 2018, a fin de demostrar que los demandantes, mienten cuando afirman que mis representados no han cancelado impuesto predial respecto del inmueble. Tener en cuenta que el formulario allegado por los demandantes, correspondiente al año 2013, no tiene sello de pago, como si el que se adjuntó allí cancelado por herederos de María Baquero.

D.- Certificación catastral año 2018, a fin de determinar el avalúo catastral.

E.- Poderes obrantes al proceso, allegado para efectos de notificación.

F.- Acta de reparto del proceso divisorio de fecha 22 de Mayo de 2017, proceso que fuera rechazado por no allegar el avalúo Comercial del inmueble.

G.- Copia del escrito de subsanación de la demanda, la cual finalmente fue rechazada ante la falta del avalúo comercial del inmueble.

TESTIMONIALES:

Solicito al Señor Juez, decretar el testimonio de las siguientes personas: NASLY FABIOLA MURCIA GUTIERREZ; ELSA BAQUERO POVEDA; OMAR ROMERO BAQUERO; EMILSE CONTRERAS LINARES; ORLANDO YOVANNI MOSQUERA personas mayores de edad, residentes y domiciliadas en esta ciudad, a quienes se les puede citar a través de la suscrita en la Carrera 9 No. 13-36 oficina 801 de la ciudad de Bogotá, y los dos últimos se les puede notificar en la Calle 35 Sur No. 5 A-24 Bogotá; quienes pueden declarar sobre:

A.- Forma de adquisición del inmueble; B.- Reclamación de los derechos sucesorales a los demandantes y la forma en que se hicieron C.- Personas a las que se les reclamo; D., Propuesta de venta de sus derechos; E.- Respuesta ofrecida por la demandante Angélica María Adame, F.- Épocas de reclamación; G.- Prohibición de los demandantes a la elaboración del peritaje o Avalúo como requisito previo al proceso Divisorio; H., como ingresaron los demandantes al inmueble y en qué año. Demás relacionados con hechos de demanda principal y reconvención.

INSPECCION JUDICIAL.

Manifiesto que coadyuvo la petición de practica de diligencia de Inspección judicial al inmueble, solicitada por los demandantes en este proceso, a fin de determinar poseedores, ubicación, instalación de mejoras, no solamente en el inmueble, materia de este proceso, sino igualmente en el Interior I de la misma dirección, el cual es de propiedad de algunos demandados y del señor SIMON LEON CARDENAS.

ANEXOS

Teniendo en cuenta que los documentos ya obran al proceso, en escrito de contestación y Demanda de Reconvención, me abstengo de adjuntarlos.

SOLICITUD:

Sírvase darle tramite a la demanda de RECONVENCION, que obra junto a este Expediente, y presentada en tiempo en anterior notificación de demanda.

NOTIFICACIONES

La suscrita en la Carrera 9 No. 13-36 (801), Tel. 3162322503, de la ciudad de. Bogotá.
Correo electrónico: flormarinabaquero@hotmail.com

DEMANDANTES: Las registradas por el señor apoderado en la demanda de Pertenencia.

DEMANDADOS Reciben notificaciones en la Secretaria del Despacho o a través de la suscrita en la Carrera 9 No. 13-36 Oficina 801 de la ciudad de Bogotá. Desconozco sus correos electrónicos.

Atentamente,



FLOR MARINA BAQUERO REINA

C.C. No. 41.554.380 Bogotá.

T.P. No. 23.739 C.S.J.