



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ D. C.**

Crear cupetas de demandas  
reconvenciones.

**PROCESO:**

**REIVINDICATORIO**

**DEMANDANTE:**

**LUZ MARINA ESPINOSA ZUÑIGA**

**DEMANDADO:**

**JAIME ARIAS MELO**

**CUADERNO: 1**

**NUMERO:**

**TOMO: IX**

**FOLIO:**

**RADICACIÓN: 06 DE MARZO DE 2020**

**2020-0153-00**

18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

REF. PROCESO REIVINDICATORIO Rad. No. 2020-153  
DEMANDANTE: LUZ MARINA ESPINOSA ZUÑIGA  
DEMANDADO: JAIME ARIAS MELO  
ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

**NIRSA MORALES GALEANO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la C.C. N° 41.693.290 de Bogotá, abogada con T.P. N° 85.281 del C.S. de la J. actuando en calidad de apoderada del señor **JAIME ARIAS MELO**, mediante el presente escrito estando dentro del término legal correspondiente me permito **CONTESTAR LA DEMANDA E INTERPONER EXCEPCIONES DE MERITO Y DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN ESCRITO SEPARADO** a saber:

**FRENTE A LOS HECHOS**

**PRIMERO-. ES PARCIALMENTE CIERTO**, si se hace la enajenación, pero en ninguna clausula se evidencia que se haya estipulado venta a perpetuidad.

**SEGUNDO-. NO ME CONSTA**, me atengo a lo que se pruebe en el proceso, toda vez que nunca se conoció dueño del predio donde mi mandante ha hecho posesión hace más de 10 años.

**TERCERO-. ES CIERTO**, teniendo en cuenta la tarifa legal.

**CUARTO-. ES CIERTO**, teniendo en cuenta la documental aportada hubo enajenación del derecho de propiedad

**QUINTO-. ES PARCIALMENTE CIERTO**, la señora **LUZ MARINA ESPINOSA ZUÑIGA**, si se encuentra privada de la posesión material, pero desde hace mas de 10 años, nunca ha hecho actos posesorios, nunca ha construido, nunca se ha reconocida como dueña, y no fue una entrada violenta por parte de mi mandante por el contrario mi mandante inicio su posesión pacifica, quieta e ininterrumpida porque jamás le hicieron algún reclamo del predio.

**SEXTO-. NO ES CIERTO**, teniendo en cuenta que el señor **JAIME ARIAS MELO**, entro en posesión hace mas de 10 años, sin que nadie en ese momento le solicitara la entrega del bien, o se opusiera a las construcciones realizadas que no cuentan con dos años de vetustez sino muchos años más, además de reconocerse como dueño de dicho predio, instalación de cercas, y servicios públicos. Sin tener que rendirle cuentas a nadie, sin reconocer mejor derecho de nadie sobre el terreno.

**SEPTIMO-. ES CIERTO**, el señor **JAIME ARIAS MELO**, es poseedor del inmueble de manera, quieta pacifica e ininterrumpida hace mas de 10 años, siendo un poseedor de buena fe.

**OCTAVO-. NO ES CIERTO**, el señor **JAIME ARIAS MELO**, se encuentra dentro de todas las capacidades legales, y los presupuestos establecidos por la jurisprudencia para adquirir

el predio por prescripción adquisitiva de dominio teniendo en cuenta que lleva más de 10 años en el predio sin que nadie le hubiera reclamado por creer tener mejor derecho. Respecto a la afirmación realizada en relación con el poder otorgado manifiesto que es cierto según la documental aportada. Y sobre el avalúo del inmueble que para la época de instauración de la demanda si se encontraba en ese valor catastral.

### ***FRENTE A LAS PRETENSIONES***

**PRIMERA Y SEGUNDA:** Me opongo a todas y cada una de las pretensiones toda vez que la señora LUZ MARINA ESPINOSA ZUÑIGA nunca ha tenido la posesión material del bien, toda vez que únicamente hasta que el señor ARIAS llego al predio fue quien empezó a ostentar la posesión del mismo.

**TERCERA-** Me opongo toda vez que no es un poseedor de mala fe, y además porque la petición carece de base probatoria.

En relación con las demás pretensiones me opongo toda vez que el demandante perdió el derecho, y no se ha poseído de mala fe el bien inmueble.

### ***EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO***

#### **PRIMERA-. EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO PARA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA**

Se configura esta excepción habida cuenta que han transcurrido hasta la fecha más de 10 años de posesión desde que el señor JAIME ARIAS MELO ingreso al inmueble, siempre como poseedor del inmueble, pues no pago nunca arriendo a nadie ni reconoció dueño. Si la señora adquirió el predio en 2004 y el señor ARIAS MELO, ingreso al predio desde hace mas de 10 años y durante ese periodo no se realizo ninguna solicitud del predio se entenderá que ha prescrito el derecho para la acción reivindicatoria y respecto de bien inmueble de interés social objeto de este proceso cinco (5) años.

#### **SEGUNDA-. EXCEPCIÓN DE CADUCIDAD DE LA ACCIÓN PARA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA**

Se configura esta excepción habida cuenta que han transcurrido hasta la fecha más de 10 años de posesión desde que el señor JAIME ARIAS MELO ingreso al inmueble, siempre como poseedor del inmueble, pues no pago nunca arriendo a nadie ni reconoció dueño. Si la señora adquirió el predio en 2004 y el señor ARIAS MELO, ingreso al predio desde hace más de 10 años y durante ese periodo no se realizó ninguna solicitud del predio se entenderá que ha prescrito el derecho para la acción reivindicatoria y respecto de bien inmueble de interés social objeto de este proceso cinco (5) años.

#### **TERCERA-. EXCEPCION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO**

Se configura esta excepción toda vez que el señor JAIME ARIAS MELO ha ejercido la posesión del bien inmueble objeto de litigio, sin que anterior a esta demanda se hubiera reclamado el bien, toda vez que desde el año 2011, enero, el señor ha ejercido actos de señor y dueño, como lo es mantener el predio, y hacer las respectivas mejoras como también pagar impuestos, poner servicios públicos, utilizar como parqueadero, y ser reconocido como el único dueño. El demandado ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida y pública, de buena fe y conociéndose como propietario. Es decir que por más de 10 años el señor ha tenido la posesión del bien inmueble, y por lo tanto puede

... el predio por prescripción adquisitiva de dominio de vivienda de interés social,  
... solo exige acreditar una posesión de cinco (5) años.

#### CUARTA.- EXCEPCION DE MEJORAS AL PREDIO

Que consiste en valorizar la casa objeto del litigio al realizar mejoras, los pagos de los impuestos prediales y de valorización, y demás rubros que ha tenido que sufragar el aquí demandado durante los años de posesión del predio, habida cuenta que si el inmueble se ha valorizado es por las mejoras realizadas por el señor el señor JAIME ARIAS MELO, las cuales estimo bajo la gravedad juramento en la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$50.000.000) De lo cual se allegan facturas, contratos de obra y pondrá de manifiesto a través de los testimonios.

#### PRUEBAS

Respetuosamente solicito se decreten y tengan como tales las siguientes pruebas:

#### DOCUMENTALES:

- Poder para actuar
- Certificado de Tradición y Libertad
- Contrato de obra
- Recibos de pago de mejoras
- Manifestaciones libres de vecinos

#### TESTIMONIAL

Solicito al señor juez se decreten y recepcione los testimonios de los señores:

- OSCAR RODRIGUEZ PRADO identificado con CC. No. 5.632.523 de Chipatá, TELEFONO: 3223031827
- VICTOR HERNANDO MOLANO identificado con CC. No. 7.133.804 de Puerto Boyacá, Teléfono: 3123395338
- JOHN FREDY GARZON SERNA identificado con CC. No. 79.659.930 DE Bogotá Dirección: CARRERA 3 C No. 97-41 sur. Correo: avivasiervo@hotmail.com
- LUIS ANGEL PARRA SALAS, identificado con CC. No. 4.900.583 de Elías Teléfono: 3112945257
- JESUS ANTONIO PULIDO identificado con C.C. No. 19.358.361 de Bogotá.

Todos mayores de edad, domiciliados y residente en Bogotá, quienes pueden ser citados en las direcciones aportadas o través de la apoderada en este proceso Abogada NIRSA MORALES GALEANO, o quien haga sus veces y quienes testificaran sobre las circunstancias de tiempo lugar y modo de la posesión, actos de señor y dueño, etc.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes disposiciones artículos 2512, 2518 y 2531 del Código Civil, Artículos 673, 762 y ss., 2512, 2513, 2518, del Código Civil, art 375 y ss., del Código General del proceso.

**ANEXOS**

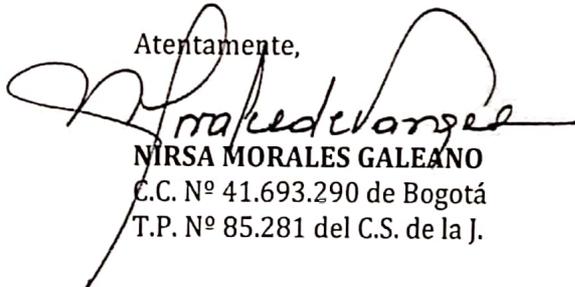
- Poder
- Los documentos aducidos como pruebas.

**NOTIFICACIONES**

Las direcciones que obran en la demanda para el demandante y la demandada.

La suscrita abogada se notificará en su despacho o en la Av. Caracas No.50-49 Oficina 101 Bogotá D.C. Teléfono: 3107634452, correo electrónico [moralesnirsa@abogando.com.co](mailto:moralesnirsa@abogando.com.co)

Atentamente,



**NIRSA MORALES GALEANO**  
C.C. N° 41.693.290 de Bogotá  
T.P. N° 85.281 del C.S. de la J.



Rama Judicial del Poder Público

CONSTANCIA SECRETARIAL

Para efectos de lo previsto en los artículos 110 Y 370 del C.G.P. Se corre traslado de la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO** Se fija en lista hoy **19 DE OCTUBRE DE 2021** a las 8 00 A.M. y queda a disposición de la parte contraria por el término de tres (3) días a partir del día de mañana -

  
MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES  
Secretaria