



LAW. & TIC.

ABOGADOS

"La lealtad es una calle de doble sentido. Si te la pido, la tendrás de mi parte"

19 OCT. 2020

Bogotá 20 de octubre de 2020

Honorable Juez.

NESTOR LEÓN CAMELO

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. D.C

E.

S.

D.

**PROCESO:** PERTENENCIA N° 2019-00316  
**DEMANDANTE:** VICENTE ALFREDO LARRAÍN CANALES  
**DEMANDADO:** LAURA ISABEL ALFONSO RIFFO

**ASUNTO:** Contestación de la demanda

**GERARDO ANTONIO PARADA FERREIRA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía N° 80.208.097 expedida en Bogotá D.C., portador de la tarjeta profesional N° 271.340 del C.S.J., actuando apoderado judicial de la señora **LAURA ISABEL ALFONSO RIFFO** identificada con la C.C. 52.085.073 expedida en Bogotá D.C., por medio del presente escrito procedo a contestar dentro del término legal la demanda del proceso de la referencia, la cual fue formulada ante usted por los señores **VICENTE ALFREDO LARRAÍN CANALES y IRIS GENOVEVA SANCHEZ AYALA**, domiciliados en esta ciudad e identificado con la cédula de extranjería No. 165.104 y de ciudadanía N° 51.609.569 de Bogota., De la siguiente manera conforme al poder que debidamente se me confirió.

#### A LOS HECHOS

1. No es cierto, que el predio en litigio fuese adquirido por la sociedad conyugal **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA y GUACOLDA CANALES PARRA DE DUQUE**, como reza la escritura pública N° 40 de 1992 de la notaria 46 de Santa fe de Bogotá, esa compra venta del inmueble identificado con numero de matrícula inmobiliaria N° 50N-00728741 fue realizada el día 17 de enero de 1992, entre los Señores, **LUIS ALBERTO ALFONSO BERNAL**, que en vida se identifico con numero de ciudadanía N° 17.004.587 en calidad de vendedor y como comprador el señor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA** identificado con numero de ciudadanía N° 17.063.101
2. Lo aducido en el segundo hecho no me consta, por tanto, se debe probar por la contraparte
3. No es cierto, el hecho alegado en este numeral, contiene incongruencias que permiten inducir su carencia de veracidad, en cuando que, la señora **GUACOLDA CANALES PARRA DE DUQUE (Q.E.P.D)**, no tenia la facultad de esa disposición en el predio de la referencia no tenia el título que le conferia el derecho de dominio del terreno como se puede evidenciar en el certificado de tradición y libertad del predio identificado con numero de matrícula inmobiliaria N° 50N-00728741



*"La lealtad es una calle de doble sentido. Si te la pido, la tendrás de mi parte"*

en su anotación N°3 de fecha 4 de febrero de 1992, donde el titular de dominio es el señor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA**. Ahora bien, en los documentos allegados al presente proceso no se arrimaron documentos donde se evidencie la sociedad conyugal y tampoco una petición de herederos, esto desvirtúa que ella hubiere podido tomar decisión de cederle ese terreno. De otro lado, no hay claridad del aquí demandante que el señor duque, le haya permitido el paso por su predio y de ves en cuando le dejara parquear vehículos de visitantes al negocio del señor Vicente.

4. No es cierto, el hecho alegado en este numeral, ya que las adecuaciones de encerramiento, colocación del portón en la facha principal del inmueble fueron realizados bajo supervisión y cubriendo todos los gastos como propietario del señor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA**, quien para la época de los hechos era el titular del derecho de domino de la franja de terreno acá en litigio, no es de olvidarse que es la entrada principal del inmueble ahora propiedad de la señora **Laura Alfonso**.
5. Lo aducido en este hecho, no me consta por tanto se debe probado por la contraparte; Pues la construcción ejecutada por estos dentro de predio no tiene trámite alguno ante las respectivas entidades con la alcaldía, oficina de medio habiente puesto que la franja que pretende hacer la posesión cuenta con características especiales que no permiten dar uso del suelo para un parqueadero por encontrarse a menos de tres metros de una quebrada porque cuenta con una protección especial por parte del estado tema que será ampliado en el informe pericial que allegaremos a esta respuesta, pues esta zona se encuentra afecta por una quebrada que pasa al frente de la entra principal de donde se pretende hacer la pertenencia.
6. Lo aducido en el sexto hecho no me consta, por tanto, se debe probar por la contraparte.
7. No es cierto, el hecho alegado en este numeral, contiene incongruencias que permiten inducir su carente veracidad de los supuestos actos de señor y dueño que han realizados los señores **VICENTE ALFREDO LARRAÍN CANALES y IRIS GENOVEVA SANCHEZ AYALA** ellos siempre han sabido y reconocido que el inmueble que pretende en usucapión ha tenido un dueño que ha ejercido y habitado la totalidad del terreno inclusive la franja que pretende los demandaste que se les reconozca prescripción adquisitiva, el propietario para la fecha de los hechos el señor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA** de manera voluntaria y de buena fe, le permite el acceso al predio por colaborarle en su negocio pues llegaban clientes y por lo angosto de la vía de acceso, le permite el ingreso de los automotores de esos visitantes para la cual le da una copia e la llave del candado para el acceso al inmueble. De otra parte, los aquí demandantes pretenden que se les adjudique 71.71 metros cuadrados de área según la demanda, olvidando el profesional del



*"La lealtad es una calle de doble sentido. Si te la pido, la tendrás de mi parte"*

derecho que representa los señores **VICENTE ALFREDO LARRAÍN CANALES y IRIS GENOVEVA SANCHEZ AYALA**, que el área que pretende usucapir es la entrada principal al lote terreno con una cabida total de 493.85 metros cuadrados según la escritura pública N° 40 del 17 de enero de 1992 y en la matrícula inmobiliaria N° 50N-00728741, con cedula catastral N° UQ11289, en cuando que si reconoce el dominio del bien ya que como lo ha indicado los demandante anteriormente al solicitar que se le adjudique solo 71.71 metros cuadrados de la totalidad del predio. De otro lado no ha sido tan pacífica, puesto que el señor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA y VICENTE ALFREDO LARRAÍN CANALES**, se han visto en varias oportunidades enfrentados en diferentes estrados judiciales.

8. Lo aducido en el octavo hecho no me consta, por tanto, se debe probar por la contraparte
9. No es cierto, el hecho alegado en este numeral ya que la señora **LAURA ISABEL ALFONSO RIFFO** cuando adquirió por medio de una compraventa el predio en venta se realizó el día 18 de enero de 2016, bajo la escritura pública N° 39 de 2016 de la Notaria 65 del circuito de Bogotá y con en la matrícula inmobiliaria N° 50N-00728741, con cedula catastral N° UQ11289 bajo la dirección CALLE 100B 11-40E con una cavidad de terreno total de 493.85 metros cuadrados. La señora **ALFONSO RIFFO**, le envió cartas por correo certificado a los demandantes como a otras personas solicitándoles el retiro de los vehículos que estaban ocupando espacio en su propiedad, estas personas hicieron caso omiso a tal solicitud. De otra parte, debemos preguntarnos porque motivo no iniciaron el proceso de pertenencia al aquí vendedor el señor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA** si no hasta que se materializo la venta de la compradora y actual dueña de predio la señora **LAURA ISABEL ALFONSO RIFFO**, se nota la mala fe de los acá demandaste, ya que aprovechan que la señora Alfonso Riffo hace presencia cada mes para cobrar el arriendo al señor Duque Segura.

De otro lado, se debe indicar que desde el año 2012 el señor Vicente Larraín y en otras ocasiones acompañado de la señora Iris y Paloma Sánchez han interpuesto sucesivas acciones penales y civiles contra el señor Joaquín Duque, con evidentes persecuciones mediante acusaciones penales desde el año 2012; denuncia por abuso de condiciones de inferioridad; acusación en comisaria de familia con denuncias sobre violencia intrafamiliar y posterior denuncia civil contra el señor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA**. En la actualidad debido a este proceso el señor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA** actual arrendatario del predio se vio en la necesidad de acudir a la Fiscalía General De La Nación para interponer una denuncia por secuestro en contra el señor **VICENTE ALFREDO LARRAÍN CANALES**,



*"La lealtad es una calle de doble sentido. Si te la pido, la tendrás de mi parte"*

puesto que, si la demanda impetrada prospera el arrendatario como el propietario del predio, no tendría forma de ingreso a su vivienda, pues como ya reideramente lo hemos dicho en los hechos, se pretende hacer pertenencia a la entra principal del inmueble y no la totalidad de predio.

10. No es cierto, el hecho alegado en este numeral, ya que la señora **LAURA ISABEL ALFONSO RIFFO** ha ejercido actos de señor y dueño primero al pagado siempre del impuesto predial desde que se adquirió el terreno, segundo tiene un contrato de arrendamiento de fecha 18 de enero de 2016 con el señor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA**, de otro lado cada mes visita su predio para recoger el pago del canon de arriendo pues él señor **DUQUE SEGURA**, es una persona de la tercera edad y no maneja medios tecnológicos para hacer el pago de los arriendo. Es de resaltar que el vehículo tipo camioneta de placas **AEJ724** de características NISSAN PATROL modelo 1976 que esta parqueado en la zona que se pretende usucapir.

#### A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la parte actora, porque no le asiste el derecho invocado puesto que el aquí demandante dice haber actuado como amo señor y dueño; estos actos son una simulación que hace los señores **VICENTE ALFREDO LARRAÍN CANALES y IRIS GENOVEVA SANCHEZ AYALA**, actos que realizaron bajo la supuesta autorización de la señora **GUACOLDA CANALES PARRA DE DUQUE (Q.E.P.D)**, no demos olvidar que ella no tenia la facultad para dar dicha autorización, es por esto que los actos no son consentidos por la propietaria del predio la señora **LAURA ISABEL ALFONSO RIFFO**, ni por quien a ella le vendió el señor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA** ahora arrendatario. Todos los actos según el demandante han desplegado para pedir la posesión de la franja de terreno en litigio están viciados por la mala fe y actos clandestinos.

#### EXCEPCIONES DE MERITO

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de tenedor, dicho esto, propongo las siguientes excepciones de fondo

##### 1. ILEGALIDAD EN LAS CONSTRUCCIONES DE MEJORAS

Se entienden ilegales todas las construcciones en el bien objeto de litigio pues de manera ilegal se efectuó la construcción de un muro divisorio que abarca el total de la entrada principal del inmueble, no debemos olvidar lo que esa en la constitución política y las diferentes jurisprudencias que hablan y hacen referencia a la propiedad privada como el derecho real que se tiene por excelencia sobre una cosa corporal o incorporal, que faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realicen las funciones sociales y ecológicas que le son propias. LA CONSTRUCCION DEL MURO Y SU PEDIDO DE POSESION DE LA DE UNA PARTE DE TERRENO, DEJARIAN CONFINADOS A MI



*"La lealtad es una calle de doble sentido. Si te la pido, la tendrás de mi parte"*

REPRESENTADA Y ACTUAL ARRENDATARIO, ESTO ES SIN PODER INFRESAR Y SALIR DE LA VIVIENDA, LO CUAL SE VE REFLEJADO EN EL INFORME DEL PERITO.

## **2. INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE.**

El demandante no goza de poseedor de buena fe, fe de ello que pretende hacer posesión del franja de terreno que es el ingreso de la entrada principal del inmueble faltando de manera desleal al dejar a su dueña confina sin modo de poder ingresar o salir del predio en el momento en que el despacho acceda a la pretensión solicitada, así mismo el profesional que representa los accionantes y el perito que presento el informe omitieron por inobservancia que se pretende hacer una pertenencia a la entrada principal del terreno.

## **3. AL DICTAMEN PERICIAL**

Es que por perito debemos entender aquel tercero, especialmente calificadas, distintas e independientes de las partes y del juez del proceso, por sus conocimientos técnicos, artísticos o científicos, mediante el cual se suministra al juez argumentos o razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos llamado a dar opinión y dictamen fundado en un proceso, acerca de la comprobación de hechos cuyo esclarecimiento requiere conocimientos especiales sobre determinada actividad, técnica o arte, el cual es ajeno al juzgador. Es de notar el que el código general del proceso en su artículo 226 establece unos requerimientos mínimos para presentar el mencionado informe para que el juez tenga claridad de los hechos acá demandados y se denota que el peritazgo acá presentado por el arquitecto JORGE A FERNÁNDEZ P., no cumple lo lineamientos fijados por el artículo mencionado anteriormente.

Ahora bien, del informe pericial presentado por la parte actora a nombre del arquitecto JORGE A FERNÁNDEZ P. se denota en varias proporciones, que no aclara lo que pretende usucapir y continua con unos yerros en la citación de linderos y el área del terreno que es una franja de terreno de "71.71 metros de área", en este caso falta exactitud de las medidas que pretende en el proceso de pertenencia.

Adicionalmente, "sugiere" una alternativa, que también presenta inconsistencias en la citación de colindantes, utiliza medidas aproximadas, es decir falta precisión y claridad, tampoco hace una exposición técnica de cómo estableció lo que considero eran los linderos, ya al hacer el ejercicio de calcular el área armando la figura geométrica el área que arroja es de 148.00m<sup>2</sup> (metros cuadrados), y no como el apoderado dice que tiene "71.71 metros de área", se persiste en el error al citar un área que no es acorde a sus pretensiones, ya que el terreno solicitado a usucapir no existe.

En todo proceso de pertenencia, no debe haber duda en lo pretendido, lo solicitado debe ser preciso y exacto, bien identificado, con medidas exactas, colindantes bien descritos, sin consideraciones presuntivas, ni presumidas, ni afectivas.



*"La lealtad es una calle de doble sentido. Si te la pido, la tendrás de mi parte"*

### PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

#### DOCUMENTALES:

1. Copia simple de la escritura pública N° 39 de 2016 de la notaria 65 del circuito de Bogotá, mediante la cual mi poderdante adquirió el predio.
2. Copia simple de la escritura pública N° 40 de 1992 de la notaria 65 del circuito de Bogotá, mediante la cual el señor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA** adquiere mediante una compraventa el predio ya enunciado varias veces.
3. Copia simple del Certificado de tradición y libertad del predio identificado con numero de matrícula inmobiliaria N° 50N-00728741
4. Copia simple de los impuestos pagos desde el año 2016, que fueron realizados por la señora **LAURA ISABEL ALFONSO RIFFO** adquirió el bien.
5. Copia simple de las cartas enviadas a los demandaste y demás dueños de vehículos que están ocupando su predio.
6. Copia simple de la denuncia por condiciones de inferioridad
7. Conexión servicio de agua potable al predio.
8. Declaración de la señora GUACOLDA CANALES PARRA DE DUQUE (Q.E.P.D)
9. Impuesto Camioneta de placas AEJ724 de propiedad de **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA**
10. Medida de protección a favor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA**
11. Querrela interpuesta por el señor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA**
12. Copia simple del contrato de arrendamiento con el señor **JOAQUÍN EMILIO DUQUE SEGURA**
13. Informe del pericial del INGENIERO FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ Perito Avaluador, Registro R.A.A. AVAL-19382480

#### TESTIMONIALES

Sírvase señor Juez citar a los siguientes señores:

1. Juan de Jesús Cruz Rincón identificado CC. 3.070.046 de la Calera, con Dirección: Carrera 12 Este # 100 A – 13 Barrio San Isidro Kilometro 4 vía a la Calera; Celular: 312 4513647. Testigo para que respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé. Solicito citar al testigo en forma personal.



*"La lealtad es una calle de doble sentido. Si te la pido, la tendrás de mi parte"*

2. Gloria Barreto identificada CC. 35.465.138 Dirección: Transversal 12 Este # 100A-15 Barrio San Isidro kilómetro 5 vía a la Calera Celular: 320 4119238 Fijo: 6320894., Testigo para que respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé. Solicito citar al testigo en forma personal.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Sírvase señor juez, citar a los demandantes **VICENTE ALFREDO LARRAÍN CANALES y IRIS GENOVEVA SANCHEZ AYALA**, para que sea interrogado sobre los hechos relacionados con el proceso.

#### **PERICIAL**

Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre el predio objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de las excepciones.

#### **NOTIFICACIONES**

Mi poderdante, LAURA ISABEL ALFONSO RIFFO, recibirá notificaciones en en Carrera 68 C # 23 - 31, apto 201, interior 6, Conjunto Altagracia, Ciudad Salitre de esta ciudad Bogota. Celular: 3165591209 en el correo electrónico lalfbernal@hotmail.com

El suscrito, en la Carrera 112 A bis # 71 C- 18 Casa 115 o en la secretaria del juzgado o en el correo electrónico corporacionjuridicalawtic@gmail.com

Del señor juez me suscribo cordialmente

**GERARDO ANTONIO PARADA FERREIRA**

C.C. N° 80.208.097 de Bogotá D.C.

T.P. N°271.340 del C. S. J.

**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE  
BOGOTA.**

Bogotá D. C., doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)

En la fecha y a la hora de las 8:00 A.M., se fija en lista No. 19 el presente proceso, por el término legal de cinco (5) días de conformidad con lo establecido en el artículo 370 del Estatuto de Procedimiento General, en concordancia con lo previsto en el artículo 110 *ibídem*, para los efectos del traslado del anterior CONTESTACION DE LA DEMANDA Y ESCRITO DE EXCEPCIONES, que empieza a correr el día **28 DE JULIO DE 2022** y vence el **03 DE AGOSTO DE 2022**, a la hora de las 5:00 P.M.

El Secretario,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**CESAR AUGUSTO ROJAS LEAL**