

Señores
**JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.**
E. S. D.

JUZGADO 56 CIVIL MPAL
53485 18-OCT-25 16:58

201

Ref: VERBAL ABREVIADO DE PERTENENCIA
Proceso: 2016-0430-0
Demandante: HECTOR ANCIZAR GAONA LOPEZ
Demandados: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA LTDA
ANTES, CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S
y PERSONAS INDETERMINADAS
Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA Y RECONVENCION

EUSEBIO MANUEL CORDERO DIAZ, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No.78.761.298, portador de la Tarjeta Profesional No.259.231 del C.S. de la J., obrando en mi calidad de apoderado de **CARLOS ALBERTO GARNICA GUEVARA** representante legal de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S. 800.042.194-2**, identificado con la cedula de ciudadanía No.79.955.379, tal y como figura en el poder conferido a mi favor el cual anexo, por medio del presente escrito presento la **contestación, reconvención y excepciones previas y de mérito** contra la **DEMANDA PROCESO VERBAL ABREVIADO DE PERTENENCIA** interpuesta por el señor **HECTOR ANCIZAR GAONA LOPEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No.3.153.878, contra mi prohijado, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora de conformidad con el siguiente pronunciamiento:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No me consta que se pruebe.

AL SEGUNDO: Es cierto, pero me opongo a la pretensión de usucapir, debido a que el Certificado de Matrícula Inmobiliaria 50S-40062010, registra en la Anotación Nro.01 la Escritura 1353 del 23-03-1990: A: **CONSTRUCTORA ISLANDIA LTDA.**

AL TERCERO: Parcialmente cierto, porque no se probó, mediante ningún documento la supuesta posesión de **GLADYS EDITH RIVEROS**, ni tampoco se probó propiedad en cabeza de la presunta vendedora.

AL CUARTO: No me consta que se pruebe, además solicito que sea tenido en cuenta como confesión de que no cumple con los términos para adquirir el inmueble por medio de este proceso.

AL QUINTO: No me consta, no es un hecho porque es una afirmación del apoderado de la parte actora y porque no se probó.

AL SEXTO: Parcialmente cierto, por cuanto, aunque se comprometió a suscribir escritura la mencionada señora **GLADYS RIVEROS**, no figura como titular del inmueble.

AL SEPTIMO: No me consta que se comprueben, pero dejo constancia que el demandante no cumple con los términos para usucapir.

AL SEGUNDO SEPTIMO: Parcialmente cierto, porque debido a que no se había citado a mi poderdante a la verdadera dirección de notificación, la parte demandada fue afectada en su derecho a la defensa.

AL OCTAVO: No se ha probado la supuesta suma de posesiones, porque aunque se anexo a folio 34 Escritura Publica No.5531 del 2 de septiembre de 1993 de la Notaria Novena, esta corresponde a otro predio Lote 13 de la manzana 18, con matricula inmobiliaria 50S-40062144, cuyos intervinientes son **CONSTRUCTORA ISLANDIA LIMITADA** como empresa vendedora y **ROSA ADELIA AHUMADA MALAVER Y JOSE GRACILIANO BOHORQUEZ DIAZ** como compradores, nótese que es otro predio, además de que en ninguna parte de la mencionada Escritura

No.5531 figura la parte DEMANDANTE HECTOR ANCIZAR GAONA LOPEZ, ni la supuesta vendedora GLADYS RIVEROS.

AL NOVENO: No me consta, que se pruebe por la parte actora.

AL DECIMO: No me consta que pruebe.

A LAS PRETENSIONES

Con Fundamento en la contestación a los hechos de la demanda, registrados anteriormente, solicitamos señor Juez, que mediante providencia se nieguen todas las pretensiones, peticiones y/o declaraciones de la demanda y en su lugar se tramite demanda de reconvenición Reinvidicatoria ya que la empresa que represento tiene el justo título, porque el Certificado de Matricula Inmobiliaria 50S-40062010, registra en la Anotación Nro.01 la Escritura 1353 del 23-03-1990: A: **CONSTRUCTORA ISLANDIA LTDA.** O sea que ese registro valga la redundancia, certificado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur prueba que desde hace veintiocho años la empresa que represento es la dueña del inmueble entrabado en la Litis. Mi mandante adquirió dominio del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40062010 Lote 24, Manzana 13 con Dirección Catastral KR 87G 42 45 SUR.

EXCEPCION DE MERITO

Me permito proponer a nombre de mis representados, la excepción de mérito de "INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA", la cual procedo a fundamentar y a sustentar de la siguiente forma:

El apoderado del señor HECTOR ANCIZAR GAONA LOPEZ señala y se contradice, porque en el numeral primero acepta que la titular del derecho real del 100%, es la empresa que represento, y en el numeral tercero afirma que mediante contrato privado su poderdante adquirió la posesión del inmueble que tenía y ejercía la señora GLADYS EDITH RIVEROS RODRIGUEZ desde el mismo momento que lo negocio el predio objeto de usucapión esto es desde el ocho (8) de julio de mil novecientos ochenta y siete (1987).

Pero esa supuesta posesión que supuestamente tenía la señora GLADYS EDITH RIVEROS RODRIGUEZ, no está probada en el expediente y/o proceso, ya que aunque se aporta la Escritura No.5531 del dos (2) de septiembre de 1993, esta corresponde a otra matricula inmobiliaria la 050-40062144 Lote 13 Manzana 18, que vendió la Constructora Islandia Limitada a ROSA ADELIA AHUMADA MALAVER y JOSE GRACILIANO BOHORQUEZ DIAZ Lote diferente al entrabado en la Litis.

Nótese que se habla de una supuesta posesión que supuestamente tenía la señora GLADYS EDITH RIVEROS RODRIGUEZ, pero no se aportan elementos que la prueben.

Y los documentos presentados para usucapir por parte del demandante, no son suficientes ya que no cumplen con los términos previstos para la prescripción extraordinaria.

"PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA:

El Código Civil establece lo siguiente sobre la prescripción extraordinaria:

ART. 2531.—El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

- 1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*
- 2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*

3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. (Modif. Ley 791 de 2002, Art. 5)

2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

ART. 2532.—El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 10 años contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530 (Modif. Ley 791 de 2002, Art. 6).”

Nótese, que los presupuestos legales y/o requisitos formales no se cumplen por la parte demandante ya que confiesan que el demandante HECTOR ANCIZAR GAONA LOPEZ solamente a partir del 15 de enero de 2013 entro en posesión del inmueble.

También el Despacho o Despachos deben tener en cuenta que mi poderdante justifica ser el dueño, ya que la Oficina de Registro de Instrumentos públicos Zona Sur, así lo certifica, y la propiedad en Colombia se basa en la Tradición y propiedad adquirida de buena fe por la empresa que represento mediante la Escritura 1353 del 23-03-1990 de la Notaria 9 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en la Anotación Nro.1 con Fecha 10-12-1990 Radicación: 9067702, en el Certificado de Tradición de la Matricula Inmobiliaria 50S-40062010 de la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos De Bogotá Zona Sur.

En ese orden de ideas, queda claro la empresa que represento es la dueña del predio.

EXCEPCION PREVIA

“5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.”

Invoco respetuosamente la excepción previa contemplada en el numeral 5 del Art.100 del Código General del Proceso, ya que la demanda de pertenencia no cumple con los requisitos formales, o sea el termino para acceder, ya que se confesó por parte del demandante que solamente desde el 15 de enero de 2013, supuestamente obtuvo o compro la posesión del predio, y por lo tanto no han transcurrido diez años para usucapir requisito formal que no cumple por lo tanto es inepta la demanda presentada por HECTOR ANCIZAR GAONA LOPEZ

Solicito se tengan como pruebas a favor de la parte demandada:

DOCUMENTALES:

1.- CERTIFICADO DE TRADICIÓN con número 50S-40062010 (Folios 306 y anverso), el cual registra en la Anotación Nro.01 la Escritura de la Notaria 9 No. 1353 del 23-03-1990: A: **CONSTRUCTORA ISLANDIA LTDA** (folios 24, 25 y 26).

2.- FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION Nro. Matricula: 40062010 (Folio 307)

3.- Fotocopias de CERTIFICADOS DE TRADICIÓN con números 50S-40062164 y 50S-40061986, en los cuales no figura la parte demandante, señor HECTOR ANCIZAR GAONA LOPEZ, ni la supuesta vendedora GLADYS RIVEROS, por ningún lado, pero si figura la empresa que represento.

PRETENSIONES

1. Negar todas las pretensiones de la demanda de HECTOR ANCIZAR GAONA LOPEZ conforme a la realidad del predio y a la excepción de mérito de "INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA", y/o de la excepción previa por ineptitud de la demanda.
2. De conformidad con la norma, por los trámites correspondientes a la demanda de reconvención reivindicatoria que habrá de surtirse sírvase hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, las siguientes o semejantes declaraciones:

DECLARACIONES

PRIMERA: Pertenece el dominio pleno y absoluto a **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S.**, con NIT: 800.042.194-2 el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No.50S-40062010

SEGUNDA: Como consecuencia de esta declaración de dominio a favor de la empresa que represento, condénese a **HECTOR ANCIZAR GAONA LOPEZ**, mayor de edad y residente en esta ciudad Bogotá, D.C., a restituir, seis días después de ejecutoriada esta sentencia a favor de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S.**, con NIT: 800.042.194-2 el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No.50S-40062010 ubicado en la Carrera 87G No.42-45 Sur, de Bogotá, D.C., cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura 1353 del 23 de Marzo de 1990 de la Notaria 9 de Bogotá, D.C., Lote No.24 de la Manzana No.13 de la Urbanización Ciudad de Cali, tiene un área de setenta y dos metros cuadrados (72.00 M2) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos o particulares: POR EL SUR : en longitud de doce metros (12.00 mts) , con el lote numero veinticinco (25) de la misma manzana ; POR EL NORTE : en longitud de doce metros (12.00 mts) ; con el lote número veintitrés (23) de la misma manzana ; POR EL ORIENTE : en longitud de seis metros (6.00 mts) , con la carrera cien A (100 A) ; POR EL OCCIDENTE : en longitud de seis metros (6.00 mts) , con el lote número nueve (9) de la misma manzana.

TERCERA: El demandante y/o demandado por reconvención **HECTOR ANCIZAR GAONA LOPEZ**, pagara a la empresa que represento **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ISLANDIA S.A.S.**, con NIT: 800.042.194-2, seis días después de ejecutoriada esta sentencia por reconvención, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble antes determinado, y no solo los percibidos, sino los que la empresa dueña del inmueble hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, a justa tasación de peritos, desde que obtuvo la supuesta posesión el 15 de enero de 2013.

FUNDAMENTOS DE DERECHO Y JURISPRUDENCIA

Arts. 665, 669, 673, 943, 946, 950, 952, 954, 957, 958, 959, 961, 962, 963, 964, 969 y concordantes, 2531 y 2532 del Código Civil, Art. 13,29, 44 y 58 de nuestra Constitución Política.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en la Carrera 8 No.15-80 Oficina 201 Edificio German Piedrahita de esta ciudad.

Mis representados y la parte actora en las direcciones registradas en la demanda inicial.

Del (a) señor(a) Juez respetuosamente,

EUSEBIO MANUEL CORDERO DIAZ

C.C. No.78.761.298

T.P. No.259.231 del C.S. de la J.

JUZGADO 56 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ
INGRESO AL DESPACHO SECRETARÍA

Al despacho del señor Juez informando que:

- 1. Se recibió de reparto con anexos completos SI NO
- 2. Venció el término del traslado del recurso de reposición
- 3. Venció el término
- 4. Venció el término del traslado contenido en auto anterior
- 5. Venció traslado de liquidación
- 6. Fijar Agencias
- 7. Contestación
- 8. Regresa del superior
- 9. Se dió cumplimiento al auto anterior Literal
- 10. La Providencia se encuentra ejecutoriada
- 11. se dió cumplimiento al auto anterior SI NO
- 12. El término de emplazamiento venció y (los) emplazado(s) no compareció
- 13. Se presentó la anterior solicitud para resolver

Escrito en tiempo.
Bogotá

VER FL. 386. Venció 20 OCT. 2010 (3)

Secretario ORLANDO ALEXÁNDER BELTRÁN AGUIRRE