Eliminar Archivar Informar Responder Responder a todos Reenviar

CONTESTACIÓN DEMANDA EN RECONVENCIÓN

JA JUAN AMARANTO ALONSO <juanamaranto1959@outlook.com>
Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla

Mié 30/11/2022 11:29

JUAN AMARANTO JUEZ QUINTO ...
385 KB

Responder Reenviar

Señor.
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

REF: DEMANDA ORDINARIA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA.
DTE: NELSON REINEL VASQUEZ.
DDO: MARLENEN PORTILLO RINCÓN.
RAD: 08001315300520210028900.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

JUAN AMARANTO ALONSO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.779.323 expedida en Usiacurí (Atlco.), abogado titulado e inscrito, portador de la T.P. No. 45.135 del C.S. de la J., correo electrónico: juanamaranto1959@outlook.com, actuando en calidad de apoderado de la señora **MARLENE PORTILLO RINCON**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.520.847; correo electrónico: intersoles@hotmail.com comedidamente me dirijo a usted muy respetuosamente, para manifestarle que proceso a descorrer el traslado de la demanda en referencia, estando dentro de la oportunidad legal para ello y sobre las pretensiones y los hechos de la demanda me pronuncio de la siguiente manera:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo a las mismas por considerarlas carentes de fundamentos legales y no hay coordinación o relaciones entre lo pretendido por el demandante, los documentos aportados y la realidad fáctica de los hechos que originaron la presente acción.

Me opongo así mismo al registro de la demanda hasta tanto no haya una perfecta claridad o identidad entre el predio que posee mi representada y el predio que aquí es objeto de Reivindicación y además me opongo, a los demás ítem de la demanda, al capitulo de pruebas en lo que tiene que ver con los testimonios de los señores **DORIS ANGARITA PALENCIA y ALVARO SANTRICH CASTRO**.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS DOCUMENTALES a la validez o no que su despacho le de a las mismas en el curso del proceso.

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMER HECHO. Si bien es cierto que mediante escritura pública No. 2139 de fecha 31 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría Segunda de Barranquilla, se realizó la división del EDIFICIO JARDÍN LA PUERTA DE ORO LTDA. De esta escritura nacela matricula inmobiliaria No. 040-44130, que le corresponde al local comercial No. 8 de propiedad del demandante señor **NELSON REINEL VASQUEZ**. También es cierto que mi poderdante señora **MARLENE PORTILLO RINCÓN**, no está solicitando este local en usucapión el cual es del demandante conforme aparece en su escritura pública descrita en su texto.

AL SEGUNDO HECHO. Es cierto que mediante escritura pública No. 324 de fecha 10 de abril de 1977 otorgada en la Notaría Segunda de Barranquilla, se realizó la aclaración de la escritura 2139 de fecha 31 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría Segunda de Barranquilla, me atengo a lo que se pruebe en el proceso, además el dominio de mi mandante, está puntualmente encerrado en mampostería, toda vez que siempre ha existido un espacio destinado a áreas de labores.

AL TERCER HECHO. Es cierto parcialmente, que mediante escritura No. 574 de fecha 18 de abril de 1977 otorgada en la Notaría Segunda de Barranquilla, y como lo manifesté en el hecho anterior, mi mandante en ningún momento ha solicitado el local No. 8; además el NADIR y el CENIT nunca ha pertenecido al local comercial No. 8 de propiedad del demandante, por tanto, no pueden tenerse como limitantes de la propiedad, por cuanto lo correspondiente al dominio de mi mandante está puntualmente destinado a áreas de labores.

AL CUARTO HECHO. Es cierto, que el NADIR y CENIT del plafón y el espacio aéreo del demandante, no hacen parte del local comercial No. 8, siempre ha sido área común del edificio pretendido en usucapión, toda vez que allí aparece la zona de labores del propietario del segundo nivel, quien lo ha utilizado para quehaceres del establecimiento, que tiene que ver con lavado, tendido de piezas, sabanas, fundas, cubre lechos; prueba de esto es que nunca hubo quejas por su utilización.

En relación al literal a), debo precisar que no se ajusta a la realidad, por cuanto lo que siempre ha detectado el demandante es su local comercial, por lo que es apreciable que el NADIR, CENIT y el ESPACIO AEREO es inexistente, pues la segunda planta lo ocupa el demandado en Reconvención.

En cuanto al literal b), le doy una respuesta acorde con la realidad, ya que el demandante en reconvención lo dice, no siendo esto una verdad que afecte la posesión de mi mandante.

AL QUINTO HECHO. De ser parcialmente cierto, porque compró el local comercial siendo esto de referencia para cuestionar su pretensión. En cuanto al CENIT ya que allí siempre ha funcionado el área de labores del hotel.

AL SEXTO HECHO. Es cierto conforme aparece en la escritura pública 3501 de fecha 21 de agosto de 2014 otorgada en la Notaría Segunda de Barranquilla, toda vez que ello no hace parte del bien a usucapir.

AL SÉPTIMO HECHO. Debo precisar que lo aquí expresado, corrobora el ejercicio posesorio de mi representada demandada en Reconvención; es confuso por cuanto el profesional del derecho habla a su nombre, cuando debió hacerlo respetuosamente a favor del demandante en Reconvención.

AL OCTAVO HECHO. Es cierto por cuanto la escritura que menciona, denota la compra que hace por mi poderdante de la posesión del inmueble o el bien a usucapir.

AL NOVENO HECEHO. Lo replico de su literalidad de reconocer que no tenía una propiedad definida a la cual le extendía su posesión y precisamente no existe en el proceso prueba alguna de que autoridad policiva le hubiera reconocido perturbación alguna.

AL DÉCIMO HECHO. Lo replico de antemano a lo que se pruebe en el proceso, toda vez que la valla ha existido y que tan exacto es que ha sido objeto de hurto o hechos vandálicos, que la desfijan, pero que realmente todavía existe en el frente del edificio.

AL DÉCIMO PRIMER HECHO. Le doy respuesta de ser cierto, por la ocurrencia de lo descrito en ese texto y a la postre no ha tenido ninguna repercusión favorable al reconveniente.

AL DÉCIMO SEGUNDO HECHO. Esto representa un propósito infundado, porque aspira a edificar, lo debe hacer en una propiedad real, por lo que no puede darse crédito a su proyecto por la carencia de dominio, simplemente por no haber sido poseyente de tal área que no es espacio aéreo sino un segundo nivel, donde está emplazada un área de labores.

AL DÉCIMO TERCER HECHO. Lo aceptado por el reconveniente, implica la negación de su pretensión amparada bajo una seudo-posesión, porque allí afirma en el texto, de que no aparece un inmueble diferente, pero no se refiere a que el segundo nivel o columna aérea haya pertenecido a su local y reafirmado en demanda de reconvención, mantiene instalada en dicho nivel el área de labores.

EXCEPCIÓN DE FONDO QUE SE PUEDEN PROPONER EN EL EJERCICIO DE LA DEFENSA

Propongo como EXCEPCIÓN DE FONDO, que tienden a enervar la acción del demandante que a continuación expreso, de acuerdo con los Arts. 443 y ss del C.G.P.

EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DEL DERECHO. Considero a partir de que el espacio aéreo reclamado no existe, pues el mismo corresponde a una segunda planta que es utilizada por mi mandante como área de labores.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. Proponga esta excepción en el sentido de que el derecho reclamado no le asiste al demandante en Reconvención, por lo que acudo al señalamiento del mismo texto anterior, ya que el demandado en Reconvención, ejerce el derecho posesorio en la segunda planta reclamado como espacio aéreo, de que tal espacio ejercita la posesión la señora **MARLENE PORTILLO**, donde tiene un área de labores del hotel, pues este predio que ocupa mi representada en pertenencia al señor **ANTONIO MARTINEZ SERNA** según el certificado de tradición que se acompaña, estaríamos en presencia de una DEMANDA INEPTA por falta de los requisitos formales, dado de que el demandante no sería el titular del derecho invocado a reclamar, pues este predio que ocupa mi representada pertenecía al señor antes mencionado.

EXCEPCIÓN GENÉRICA. Propongo esta excepción en el evento en que resultare probada cualquier otra dentro del proceso que su señoría observe y que al

suscrito no le haya sido detectarla o le haya sido inadvertida en el examen de los hechos de la demanda.

PRUEBAS

En cuanto a las pruebas manifiesto al señor Juez, se tengan en cuenta las aportadas en la demanda de Pertenencia y las que aparecen en el acápite de pruebas de la demanda en Reconvención.

NOTIFICACIONES

Mi representada puede ser notificada en el correo electrónico: intersoles@hotmail.com y/o en la dirección aportada en la Demanda de Pertenencia.
Al apoderado como a su representante en reconvención en el correo electrónico: cpv17@hotmail.com y/o reynelvasquez29@hotmail.com
El suscrito en el correo electrónico: juanamaranto1959@outlook.com y/o en mi oficina de la Cra. 44 No. 34-14, Oficina 27 Edificio Bolívar, Barranquilla.

ANEXO

Anexo el pantallazo de envío a la parte demandante en reconvención.

Del señor Juez, atentamente,

JUAN AMARANTO ALONSO
C.C. No. 3.779.323 de Usiacurí (Atlco.).
T.P. No. 45.135 del C.S. de la J.

30/11/22, 11:21 Correo: JUAN AMARANTO ALONSO - Outlook

CONTESTACIÓN DE DEMANDA EN RECONVENCIÓN

JUAN AMARANTO ALONSO <juanamaranto1959@outlook.com>
Mié 30/11/2022 8:17

Para: cpv17@hotmail.com <cpv17@hotmail.com>;reynelvasquez29@hotmail.com <reynelvasquez29@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (301 KB)
JUAN AMARANTO JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DEMANDA EN RECONVENCIÓN.pdf;