

Señora

JUEZ TREINTA Y SEIS (36) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

Ref: Proceso reivindicatorio dentro del proceso de pertenencia de **SORAYDA MORENO GAMBA** y **YENNY ASLEYDI MORENO GAMBA** contra **LUZ MARYBELL MORENO GAMBA** y **OTROS**. Expediente N° 2018 - 0775

JUAN MANUEL CASASBUENAS MORALES, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.278.294 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado N° 40.982 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante principal y demandada en reconvención, señoras **SORAYDA** y **YENNY ASLEYDI MORENO GAMBA**, mayores de edad, domiciliadas en Bogotá, identificadas con las cédulas de ciudadanía Nos. 52.546.004 y 52.433.145 respectivamente, iuen uso del derecho que me confiere el artículo 96 del Código General del Proceso, comedidamente me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

CONTESTACION A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO. – Es cierto. Se aclara que el nombre abreviado de la sociedad vendedora es **PROCURBA LTDA** y no **PROCURVA LTDA**, como quedó consignado en este hecho.

AL HECHO SEGUNDO. - No me consta. Sin embargo, cabe resaltar que no tiene ninguna incidencia para el presente proceso, si la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO** y su núcleo familiar residieron en el inmueble objeto de pertenencia antes de haberse otorgado la escritura pública N° 0486 del 18 de abril de 1985 de la Notaría 26 de Bogotá. No obstante, causa curiosidad que en este hecho se manifieste que la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO** construyó una casa de habitación de un piso en el inmueble, pero en el instrumento público antes señalado nada se indico acerca de la presencia de construcciones en el lote.

AL HECHO TERCER. – No es cierto. La señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO** nunca ha habitado en el inmueble objeto de pertenencia.

AL HECHO CUARTO. - No es cierto. Una vez adquirido el inmueble por compra, según consta en la escritura pública N° 0486 del 18 de abril de 1985 de la Notaría 26 de Bogotá, nunca estuvo deshabitado. Desde la fecha de la aludida escritura la señora **MARÍA DEL CARMEN GAMBA DE MORENO**, ejerció posesión sobre el inmueble. En desarrollo de la posesión ejercida, la señora **MARÍA DEL CARMEN GAMBA DE MORENO**, construyó una casa de habitación bastante modesta, con piso en cemento y paredes en bloque y un baño. En esa casa de habitación estableció su hogar doméstico. Cabe resaltar que esta casa de habitación aún existe, constituyendo la parte antigua del inmueble materia de pertenencia, y está actualmente destinada a locales que son arrendados por las señoras **SORAYDA** y **YENNY ASLEYDI MORENO GAMBA**. Cabe señalar que la construcción se realizó sin obtener consentimiento alguno por parte de la señora **ANA CECILIA GAMBA**

MORENO.

AL HECHO QUINTO. - No es un hecho, sino una apreciación personal del apoderado actor. No obstante, cabe señalar que el matrimonio al que se hace referencia en este hecho, debe ser demostrado a través de los medios autorizados legalmente, ya que existe tarifa legal en lo relativo a su demostración.

AL HECHO SEXTO. - Es cierto que la señora **MARÍA DEL CARMEN GAMBA DE MORENO** falleció el 27 de diciembre de 1992. Lo demás expuesto en este punto son inferencias personales del apoderado actor.

AL HECHO SÉPTIMO. - Es cierto que el señor **ARQUÍMEDES MORENO** falleció el 6 de abril de 2015. Lo demás expuesto en este punto son inferencias personales del apoderado actor.

AL HECHO OCTAVO. - Es cierto que los señores **MARÍA DEL CARMEN GAMBA DE MORENO** y **ARQUÍMEDES MORENO**, procrearon a los señores **JOHN HELBER**, nacido el 20 de junio de 1980, **SORAYDA**, nacida el 22 de julio de 1979, **YENNY ASLEYDI**, nacida el 12 de octubre de 1976 y **MARYBELL MORENO GAMBA**, nacida el 18 de julio de 1975. Ahora bien, en lo referente a que las personas indicadas hayan nacido dentro de un matrimonio, primeramente, debe demostrarse la existencia del mismo por los medios legales. De otra parte, debe aclararse que el nombre correcto de una de las demandantes es **YENNY ASLEYDI** y no **LUZ YENNY ASLEYDI**. No me consta si el señor **ARQUÍMEDES MORENO**, procreo matrimonial o extramatrimonialmente otros hijos.

AL HECHO NOVENO. - No es cierto. Me remito a lo expuesto en la contestación al **HECHO CUARTO**, precedente.

AL HECHO DÉCIMO. - No es cierto. Al morir la señora **MARÍA DEL CARMEN GAMBA DE MORENO**, sus hijos no quedaron en desamparo. Ellos continuaron viviendo en el inmueble objeto de pertenencia junto con su progenitor, señor **ARQUÍMEDES MORENO**, sin que para ello tuviesen que pagar renta alguna u obtener la autorización o consentimiento de terceras personas.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO. - No es cierto. Según lo expuesto a la contestación del hecho **CUARTO**, la construcción actualmente destinada a locales, fue levantada por la señora **MARÍA DEL CARMEN GAMBA DE MORENO**, sin que para el efecto obtuviese autorización o permiso de terceras personas. Esta construcción, en ese entonces no fue arrendada, sino que era destinada como sitio de habitación. Por tal motivo no es cierto como lo afirma la demandante que se haya acordado con la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO** "...que lo producido por el arriendo de éstos locales, se destinaría única y exclusivamente, para pagar impuestos que generara el predio, lo cual, efectivamente se hizo." Al parecer lo afirmado se trata de un hecho imaginario del apoderado actor.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO. - No es cierto. El señor **ARQUÍMEDES MORENO** nunca ejerció derecho alguno sobre el inmueble objeto de pertenencia, ni tampoco posesión sobre el mismo. Es más, el señor

ARQUÍMEDES MORENO, dejó de habitar el inmueble en el año de 1997, momento a partir de cual las señoras **SORAYDA** y **YENNY ASLEYDI** han ejercido de manera exclusiva la posesión sobre el inmueble ubicado en la Carrera 17 A N° 72-12 Sur de Bogotá.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO. - No es cierto. Desde el año de 1997, la única que ha residido en el inmueble destinándolo para su hogar domestico es la señora **SORAYDA MORENO GAMBA**. A partir de ese momento, ella, junto con su hermana **YENNY ASLEYDI MORENO GAMBA**, no solo han efectuado actos de conservación de la construcción existente, sino que han realizado mejoras significativas, las que fueron relacionadas en los hechos **OCTAVO** y **NOVENO** de la demanda de pertenencia. Estas mejoras se hicieron sin contar con la autorización o consentimiento de terceras personas. Así mismo las mencionadas señoras han arrendado los locales que se encuentran dentro del inmueble, igualmente sin obtener autorización o permiso de terceras personas o entregar o compartir el producto de los arriendos con dichos terceros. Igualmente, las señoras **SORAYDA** y **YENNY ASLEYDI MORENO GAMBA**, instalaron los servicios públicos de gas natural y acueducto y alcantarillado, sin contar con permiso de la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO** o de otras personas. Es decir, los anteriores actos fueron realizados por las señoras **SORAYDA** y **YENNY ASLEYDI MORENO GAMBA**, en su condición de poseedoras del inmueble y no como herederas de la señora **MARÍA DEL CARMEN MORENO GAMBA** o del señor **ARQUÍMEDES MORENO**, ni tampoco como copropietarias del inmueble.

AL HECHO 14.1.- No es un hecho sino una apreciación del apoderado de la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO**.

AL HECHO 1.14.1. Este punto está redactado de manera confusa e ininteligible, lo cual hace imposible efectuar un pronunciamiento en torno al mismo.

AL HECHO 1.14.2. No es cierto. No ha existido ofrecimiento alguno de parte de las señoras **SORAYDA** y **YENNY ASLEYDI MORENO GAMBA**, para adquirir los presuntos derechos que la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO**, dice tener sobre el inmueble objeto de pertenencia.

AL HECHO 1.14.3. No es cierto. No ha existido ninguna defensa conjunta del inmueble entre la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO**, de una parte y las señoras **SORAYDA** y **YENNY ASLEYDI MORENO GAMBA**, de la otra, frente a la medida cautelar de embargo ordenado dentro del proceso de ejecución coactiva adelantado por la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ**. Cabe señalar que al enterarse de esta medida cautelar la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO** se comunicó con las señoras **SORAYDA** y **YENNY ASLEYDI MORENO GAMBA**, manifestándoles su preocupación, ya que podrían verse afectados otros bienes suyos. En este sentido no se ajusta a la realidad que la señora **SORAYDA MORENO GAMBA** haya convocado a la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO**, para aclarar los motivos del embargo y procurar su levantamiento. En realidad, ocurrió, al contrario, fue la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO**, la que se comunicó con **SORAYDA MORENO GAMBA**, para obtener la cancelación de la medida cautelar, denotando su

preocupación de que otros bienes de su propiedad pudiesen verse afectados en virtud del proceso de ejecución coactiva. Ahora bien, el documento - petición al que se hace referencia en este hecho no fue manuscrito ni firmado por la señora **SORAYDA MORENO GAMBA**, por lo que se presentó incidente de tacha de falsedad respecto del mismo.

Es cierto que, en virtud de la petición, que no fue ni manuscrita ni firmada por la señora **SORAYDA MORENO GAMBA**, la empresa distrital adelantó procedimiento administrativo que culminó con el proferimiento del acto S-2018-028437, cuya parte resolutive fue transcrita en este punto.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO. - Es cierto que la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO** se notificó del citado acto administrativo en la fecha indicada. No es cierto que haya acudido a notificarse de ese acto en “defensa de los legítimos intereses que le asisten sobre el predio” o que haya “continuado realizando diligencias en orden a amparar la copropiedad.”

AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO. - No es cierto conforme a lo expuesto anteriormente.

AL HECHO VIGESIMO SÉPTIMO. - No es cierto. Aunque en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-5594623 figuran como propietarias las señoras **ANA CECILIA GAMBA MORENO** y **MARÍA DEL CARMEN MORENO GAMBA**, la propiedad del inmueble fue adquirida por las señoras **SORAYDA MORENO GAMBA** y **YENNY ASLEYDI MORENO GAMBA**, por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, en virtud de la posesión que de manera exclusiva han ejercido sobre el inmueble, por el termino señalado en la ley.

CONTESTACIÓN A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la demanda, por los siguientes motivos: **(i)** El demandante reclama la totalidad del inmueble para la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO**, cuando esta solo adquirió por compra el 50% de la propiedad del mismo. Esto implica falta de legitimación en la causa parcial por parte de la actora. **(ii)** La propiedad del inmueble fue adquirida por mis representadas por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio.

EXCEPCIONES DE MÉRITO.

1.) FALTA PARCIAL DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

En su momento la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO**, adquirió el 50% del derecho de propiedad sobre el inmueble ubicado en la Carrera 17 A N° 72-12 Sur de Bogotá, por compra efectuada a la sociedad **PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES LIMITADA -PROCURBA LTDA.,**

según consta en la escritura pública N° 486 del 18 de abril de 1985 de la Notaría 26 del Círculo Notarial de Bogotá, debidamente inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 50 S -559462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur. Con la inscripción de la citada escritura pública operó la tradición como forma de adquisición del dominio.

Como facultad inherente al derecho de dominio se encuentra la posibilidad de persecución del bien cuando su posesión se encuentre en manos de terceros a través del ejercicio de la acción reivindicatoria o de dominio. No obstante, el ejercicio de esta acción está limitada al derecho que se haya llegado a tener sobre el bien.

En el presente caso la demandante en reconvención adquirió solo el 50% de los derechos de dominio sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50 S -559462, no obstante, está reivindicando la totalidad del inmueble, por lo que existe una falta parcial de legitimación en la causa.

2.) PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO POR PARTE DE LAS DEMANDADAS EN RECONVENCIÓN Y PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

Como se dijo, la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO**, adquirió por tradición el 50% del derecho de propiedad del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50 S -559462, y, como facultad inherente al dominio, la posibilidad de persecución del bien a través del ejercicio de la acción reivindicatoria.

No obstante, al haberse adquirido el mismo bien por parte de las demandadas en reconvención, por prescripción adquisitiva del dominio, se extinguió la acción reivindicatoria. En efecto, las señoras **SORAYDA MORENO GAMBA** y **YENNY ASLEYDI MORENO GAMBA**, adquirieron la propiedad del inmueble por haberlo poseído por un lapso superior al señalado en la ley para que opere la usucapión como modo constitutivo de adquisición del dominio. Concretamente han poseído el inmueble de manera exclusiva desde 1997, ejerciendo entre otros los siguientes actos posesorios: **(i)** Construcción de mejoras, **(ii)** Arrendamiento de locales, **(iii)** Obtención de servicios públicos domiciliarios para beneficio del inmueble, **(iv)** Uso del inmueble para el fin para el cual se haya destinado, esto es, para vivienda familiar sin el pago de renta y sin hubiese sido preciso obtener autorización o permiso de terceras personas, **(v)** Pago del impuesto predial del inmueble.

Como se dijo, al haber operado la prescripción adquisitiva del dominio a favor de las señoras **SORAYDA MORENO GAMBA** y **YENNY ASLEYDI MORENO GAMBA**, a su vez, y, simultáneamente se extinguió la acción reivindicatoria para la señora **ANA CECILIA GAMBA MORENO**. Explicando este fenómeno la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 9 de agosto de 1995, siendo Magistrado Ponente el Dr. **PEDRO LAFONT PIANETTA** señaló:

“En este orden de ideas, se tiene que, si conforme a lo dispuesto por el artículo 2512 del Código Civil la prescripción extintiva de las acciones o derechos ajenos tiene ocurrencia cuando aquellas o éstos no se han ejercido

“durante cierto lapso de tiempo “; y si, conforme a lo dispuesto por el artículo 2532 del Código Civil, con la modificación a él introducida por el artículo 1 de la ley 50 de 1936, la prescripción adquisitiva extraordinaria opera por haberse poseído un bien por el término de 20 años, en forma simultánea corren tanto el término para que se produzcan la usucapión de un lado y, de otro la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien y, como lógica consecuencia se extingue también, al propio tiempo, la acción reivindicatoria de que era titular el antiguo propietario de aquel.

“Precisamente por esta razón, puede el demandado, si así lo decide proponer como excepción la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria ejercida por el demandante...”

DERECHO DE RETENCION

En el hipotético caso de que las pretensiones de la demanda de reconvención llegaren a acogerse desde ya manifiesto que ejerzo el derecho de retención respecto de las mejoras necesarias y útiles efectuadas por mis representadas en el inmueble materia de reivindicación, según lo previsto en el artículo 96 numeral 3 del C.G. del P.

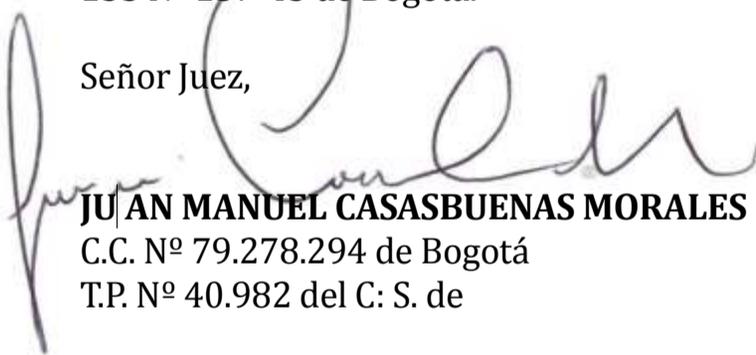
NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la Secretaría de su Juzgado, en la Calle 131 N° 19-73 apartamento 112 de Bogotá y a través del correo electrónico juanmacasas@hotmail.com

Las señoras **SORAYDA MORENO GAMBA** y **YENNY ASLEYDI MORENO GAMBA**, recibirán notificaciones en la Carrera 17 A N° 72-12 sur de Bogotá y a través de los correos electrónicos zmoreno@gmail.com y asleydi197@gmail.com, respectivamente.

La señora **ANA CECILIA MORENO GAMBA**, podrá ser notificada en la Calle 135 N° 157-45 de Bogotá.

Señor Juez,



JUAN MANUEL CASASBUENAS MORALES
C.C. N° 79.278.294 de Bogotá
T.P. N° 40.982 del C: S. de