

Señores,

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA

E. S. D.

REFERENCIA: Demanda de Reconvención Pertenencia dentro del
Proceso Reivindicatorio de Dominio de Josefina
Beatriz Caycedo de Slade contra Ignacio Pulido
Canasto

RADICADO: 25175400300120230013900

DEMANDANTE: IGNACIO PULIDO CANASTO.
C.C. No. 80.449.663

DEMANDADO: JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE.
C.C. No. 41.435.904 de Bogotá D.C.

URIEL QUECAN CANASTO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.994.125 de Chía, con domicilio y residencia en el Municipio de Chía, Cundinamarca y Tarjeta Profesional de Abogado No. 89.952 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura; en mi calidad de Apoderado de la parte Demandada en reconvención señora JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.435.904 de Bogotá D.C, con domicilio y residencia

en la Ciudad de Bogotá D.C; quien obra en calidad de propietaria del Bien Inmueble denominado “LA CAROLINA”, ubicado el paraje conocido como CERCA DE PIEDRA en la vereda Fonqueta del Municipio de Chía, Cundinamarca identificado con Matricula Inmobiliaria No. 050-1184803, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; según título de adquisición Escritura Publica No. 2882 del 17 de Agosto de 1988 de la Notaria 10 del Círculo de Bogotá D.C., con el presente escrito me permito dar **contestación de la demanda de reconvención pertenencia** y propongo excepciones de mérito de la siguientes manera:

1º.- En cuanto al primer hecho de la demanda, manifiesto al señor Juez, que no es cierto y el demandante IGNACIO PULIDO CANASTO en reconvención se encuentra ocupando de manera ilegal el inmueble objeto de la demanda ya que como él mismo lo afirma, ingresó por cuanto unos supuestos delincuentes les iban a hurtar los inmuebles de su propiedad.

2º.- El inmueble si es cierto que si aparece en el lugar indicado.

3º.- No es cierto que el demandado IGNACIO PULIDO CANASTO ocupe el inmueble de manera quieta y pacífica, ya que él ingresó de manera clandestina y violenta al inmueble objeto de la demanda, tal como lo afirma cuando dice que “...el abandono del predio por la demandante fue utilizado por presuntos delincuentes, para hurtar muebles de propiedad de mi representado y de otros vecinos, razón por la cual, mi poderdante tomó posesión del predio motivo de esta litis para proteger sus bienes y los de sus vecinos...”, en su narrativa va implícita que tomó posesión del inmueble y acepta y reconoce como titular y dueña a mi poderdante señora JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE así se deriva de lo manifestado en la contestación sobre los hechos 1º, 2º y 3.

4º.- Mi poderdante, JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE, en ningún momento ha abandonado el inmueble “LA CAROLINA”, eso es una afirmación mentirosa del señor Ignacio Pulido Canasto, nunca ha sido pacífica, y más bien si ha sido violenta y clandestina.

5º.- Es parcialmente cierto. Y aclaro, el señor IGNACIO PULIDO CANASTO de manera abusiva y violenta irrumpió al predio objeto de la demanda, para arrebatarse el inmueble a mi poderdante JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE, por esa razón la demandada en reconvención no ha perdido de ninguna manera la titularidad del inmueble.

Debo reiterar, que la ocupación del demandante en reconvención IGNACIO PULIDO CANASTO, pretende de manera ilegal, que se le declare que se encuentra con una ocupación quieta y pacífica. Los actos que se encuentra realizando son ilegales. Ahora, respecto a las construcciones que allí realizó, los hizo con la finalidad que lo señale que ha actuado de buena fe, cuando eso es totalmente falso, es un invasor.

6º.- Sobre lo indicado en el hecho sexto, son colindantes que deben corresponder al inmueble en referencia.

7º.- Es mentira la afirmación que hace el demandante en reconvención IGNACIO PULIDO CANASTO, ya que la ocupación que hace de manera violenta, es desde el año 2019. Y se reafirma lo anterior, cuando dice que "...el abandono del predio por la demandante fue utilizado por presuntos delincuentes, para hurtar muebles de propiedad de mi representado y de otros vecinos, razón por la cual, mi poderdante tomó posesión del predio motivo de esta litis para proteger sus bienes y los de sus vecinos...", dando a entender que él vivía cerca del inmueble objeto de esta demanda, tal como aparece en la escritura en uno de los linderos del inmueble pero reafirmo que mi poderdante en ningún momento abandono el inmueble, y quien hizo actuaciones ilegales por ingreso violento fue el señor Ignacio Pulido.

8º.- En cuanto al hecho octavo, debe constar por escrito.

PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones de la demanda de reconvención, me opongo a todas y cada una de ella y desde ya propongo excepciones:

FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR.

1º.- la señora JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE tiene la titularidad del inmueble denominado “LA CAROLINA”, ubicado el paraje conocido como CERCA DE PIEDRA en la vereda Fonqueta del Municipio de Chía, Cundinamarca identificado con Matricula Inmobiliaria No. 050-N-1184803, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; según título de adquisición Escritura Publica No. 2882 del 17 de agosto de 1988 de la Notaria 10 del Círculo de Bogotá D.C., pues como se señala y prueba, se encontraba pendiente tanto personalmente como por interpuesta personas sobre el bien objeto de la demanda.

2º.- Las personas que conocen y pueden dar testimonios de la actitud de la señora JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE, pueden dar noticia que ella siempre ha estado atenta y pendiente del inmueble denominado “LA CAROLINA”, ubicado el paraje conocido como CERCA DE PIEDRA en la vereda Fonqueta del Municipio de Chía, Cundinamarca identificado con Matricula Inmobiliaria No. 050-1184803, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; según título de adquisición Escritura Publica No. 2882 del 17 de Agosto de 1988 de la Notaria 10 del Círculo de Bogotá D.C., por lo tanto no se puede predicar que ella ha perdido la posesión ni la titularidad del bien.

3º.- La ocupación que hace el demandado IGNACIO PULIDO CANASTO, sobre el inmueble materia de la demanda, es de manera violenta y tal como lo afirma en la contestación de la demanda, el ocupo el inmueble, por cuanto presuntos delincuentes lo utilizaban para hurtar muebles del vecindario y de su propiedad. Pero bien lo dice, ya que él era vecino del inmueble, tal como se desprende de uno de los linderos del inmueble y en el caso concreto el lindero Oriental donde se identifica y alindera el inmueble conforme la escritura 2822 de la Notaria 10 del Círculo de Bogotá, D.C. del 17 de agosto de 1988 cuando indica, “... Por el Oriente. - En cincuenta y dos metros diez centímetros (52.10 mts.) aproximadamente por el eje de la zanja que lo separa del predio que es o fue de Ignacio Pulido...” Es decir, el señor Ignacio Pulido Canasto, él

o algún familiar es o fue propietario de uno de los inmuebles que colindan con el inmueble objeto de la demanda.

4º.- El señor IGNACIO PULIDO CANASTO, no se puede repuntar poseedor de buena fe del inmueble, pues ha actuado como invasor, es decir que tiene una tenencia ilegal.

5º.- La señora JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE es propietaria y titular del inmueble denominado “LA CAROLINA”, ubicado el paraje conocido como CERCA DE PIEDRA en la vereda Fonqueta del Municipio de Chía, Cundinamarca identificado con Matricula Inmobiliaria No. 050-1184803, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; según título de adquisición Escritura Publica No. 2882 del 17 de agosto de 1988 de la Notaria 10 del Círculo de Bogotá D.C., no ha renunciado a la misma y así debe decretarlo su Despacho.

6º.- Se Presenta esta demanda mediante el cual señor Juez ordene al poseedor de mala fe señor IGNACIO PULIDO CANASTO devuelva el bien dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de la ejecutoria de la sentencia.

7º.- Igualmente debe indemnizar a la señora JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE para que pague los daños causados por permanecer en el tiempo que ha ocupado el inmueble.

8º.- En el caso que nos ocupa, se ha probado que la señora JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE es propietaria y titular del inmueble denominado “LA CAROLINA”, ubicado el paraje conocido como CERCA DE PIEDRA en la vereda Fonqueta del Municipio de Chía, Cundinamarca identificado con Matricula Inmobiliaria No. 050-1184803, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; según título de adquisición Escritura Publica No. 2882 del 17 de agosto de 1988 de la Notaria 10 del Círculo de Bogotá D.C., situación que se ha probado con la saciedad que es la propietaria del inmueble objeto de la demanda.

9º.- En consecuencia, el actuar de mala fe del demandado IGNACIO PULIDO CANASTO y en esta demanda demandante en reconvención da como resultado que deba ordenar su despacho que se restituya el inmueble, ya que el demandado no posee ningún título y por el contrario ocupa el inmueble como invasor.

En la demanda de reivindicación invocada por mi poderdante JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE, se ha probado la calidad de propietaria, y quien demanda en reconvención, y que a la vez es demandado en reivindicación tiene la calidad de poseedor de mala fe como demandado en el proceso reivindicatorio. La identidad de la cosa objeto de restitución y de modo que coincida con los títulos exhibidos y que corresponda al bien que posee ilegalmente el demandante IGNACIO PULIDO CANASTO en reconvención hacen que quede demostrado la mala fe.

10º.- La señora JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE es propietaria del inmueble denominado “LA CAROLINA”, ubicado el paraje conocido como CERCA DE PIEDRA en la vereda Fonqueta del Municipio de Chía, Cundinamarca identificado con Matricula Inmobiliaria No. 050-1184803, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte; según título de adquisición Escritura Publica No. 2882 del 17 de agosto de 1988 de la Notaria 10 del Círculo de Bogotá D.C., desde la fecha que antecede, y la supuesta posesión del demandante en reconvención lo es al parecer desde el año 2019, por lo tanto y tal como se ha señalado no tiene causa para demandar, máxime si se ha establecido que la posesión es violenta, de mala fe por lo tanto siendo ilegal esa posesión debe prosperar la excepción planteada.

11º.- Por otro lado, cuando se admitió en reconvención la demanda de pertenencia, no se aportó el certificado especial de tradición que se requiere para esta clase de proceso, pues el aportado tiene mas de seis meses por lo tanto se debió exigir que este se allegara debidamente actualizado y brilla por su ausencia el certificado, por lo tanto no se debió admitir y en su lugar, en el momento que se haga el control de legalidad,

se le exija al demandante que se acompañe o en su defecto se rechace la demanda de reconvención (Pertinencia)-

EXCEPCION DE MALA FE.

Se sustenta esta excepción en los siguientes términos:

1º.- Ha dicho el demandante en reconvención cuando contesta la demanda: "...el abandono del predio por la demandante fue utilizado por presuntos delincuentes, para hurtar muebles de propiedad de mi representado y de otros vecinos, razón por la cual, mi poderdante tomó posesión del predio motivo de esta litis para proteger sus bienes y los de sus vecinos...". Calificativo que no se comparte, ya que mi poderdante en ningún momento ha abandonado el inmueble objeto de la demanda. Se itera, se ha probado que la señora JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE, demandada en reconvención, es la propietaria del inmueble, nunca ha renunciado a esa titularidad, y por otro lado ninguna autoridad judicial ni administrativa le ha despojado de su propiedad.

2º.- Con el comentario traído y transcrito antes, y como se plantea en los comentarios de la excepción que antecede: "... Pero bien lo dice, ya que él era vecino del inmueble, tal como se desprende de uno de los linderos del inmueble y en el caso concreto el lindero Oriental donde se identifica y alindera el inmueble conforme la escritura 2822 de la Notaria 10 del Círculo de Bogotá, D.C. del 17 de agosto de 1988 cuando indica, "... Por el Oriente. - En cincuenta y dos metros diez centímetros (52.10 mts.) aproximadamente por el eje de la zanja que lo separa del predio que es o fue de Ignacio Pulido..." Es decir, el señor IGNACIO PULIDO CANASTO, él o algún familiar es o fue propietario de uno de los inmuebles que colindan con el inmueble objeto de la demanda..."

3º.- El demandante en reconvención IGNACIO PULIDO CANASTO, ingresó de manera violenta al inmueble de propiedad de mi poderdante, por lo tanto, es un poseedor de mala fe.

4º.- Por otro lado, la parte demandante JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE demandada en la demanda de reconvención, demostró la

existencia de un título anterior a la posesión del demandado demandante en reconvención; además, si se acreditó la mala fe de la demandada demandante IGNACIO PULIDO CANASTO en reconvención por haber incursionado en el inmueble materia de la demanda de manera violenta derivándose de allí la presunción de mala fe en los términos del artículo 2531 del Código Civil.

5º.- De acuerdo a lo manifestado anteriormente y el en caso afirmativo, su relevancia de cara al tiempo que ha ocupado el inmueble el señor IGNACIO PULIDO CANASTO, se deben reconocer los frutos, los cuales se deben justipreciar por intermedio de un perito especializado en la materia.

Así las cosas, debe prosperar la excepción planteada y en su lugar declarar prospera la excepción planteada.

OBJECION AL DICTAMEN.

En el dictamen acompañado por el señor IGNACIO PULIDO CANASTO, con el cual pretende el señor Ignacio Pulido Canasto hacer creer tener el carácter de señor y dueño haciendo encerramiento cubriendo dicho encerramiento con malla de "Poli sombra". Realizando supuestamente explotación económica, realizando naves de invernadero, en madera, cabañas en rustico y un reservorio para el agua todo lo hizo de manera violenta como un invasor. Lo hizo de manera ilegal máxime que la señora JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE demandada en la demanda de reconvención, demostró la existencia de un título anterior a la posesión del demandado demandante en reconvención, el perito que lo rinde, no acredita su idoneidad sobre el trabajo que realizó. En consecuencia, como no ha demostrado su capacidad y experiencia para la labor encomendada no puede tenerse en cuenta. El dictamen es muy sobrio y no da especificaciones de los elementos técnicos para sustentar su dicho. De simple se ve que lo hizo de manera amañada máxime que ata el valor del inmueble con las supuestas mejoras que ha

realizado el invasor IGNACIO PULIDO CANASTO. Por lo tanto, debe desecharse.

PRUEBAS

Solicito al señor Juez se oficie a la oficina de planeación Municipal DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL de Chía se expida a mi costa y con destino a su despacho aerofotografías del Agustín Codazzi desde el año 2010 y hasta el año 2023 y denominado LA CAROLINA sobre el bien inmueble que aquí nos ocupa que se distingue con matrícula inmobiliaria 50N-1184803 y con matrícula inmobiliaria 251750000000000080948000000000, propiedad de la señora JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO SLADE.

TESTIMONIOS

Solicito señor Juez recibir los testimonios de los señores a quienes les consta sobre hechos y excepciones presentadas en esta contestación de demanda.

Al señor JUAN CARLOS SALAZAR DE LA TORRE, quien tiene la C.C. 19.395.473 y quien posee el correo jcsalazarabogado@gmail.com, dirección Cra. 59ª # 44-05 de Bogotá.

JULIA INES SANTOFIMIO quien tiene C.C. 28.584.057 y quien posee el correo julita@cable.net.co , dirección Cra. 15 # 127B-33 torre 1 Apto. 702.

ADRIANA FLOREZ VELEZ quien tiene C.C. 35.461.021 y quien posee el correo afv90@yahoo.com y quien reside en la calle 127C # 6-40 Apto 1104 de Bogotá.

En consecuencia, se solicita al señor Juez, se

DECLARE

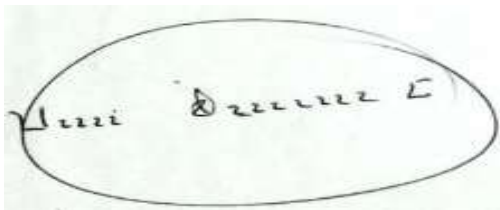
Primero. - Negar las pretensiones de la demanda invocada por el señor IGNACIO PULIDO CANASTO, demandante en reconvención.

Segundo. - Declarar prospera las excepciones planteadas por la demandada en reconvención señora JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE.

Tercero. - Se acoja las pretensiones de la demanda principal invocada por la demandada en reconvención señora JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO DE SLADE.

Cuarto. – Se condene en costas y costos al demandante en reconvención.

Atentamente,



URIEL QUECAN CANASTO,

C.C. No.2.994.125 de Chía,

T. P. No. 89.952 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura

CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION (PERTENENCIA) 2023-00139

URIEL QUECAN CANASTO <uriel-juridice@hotmail.com>

Vie 12/04/2024 10:17

Para:Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chía <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (132 KB)

Contestación de la demanda de reconvención de pertenecia 1.1.pdf;

URIEL QUECAN CANASTO, en mi calidad de apoderado de la parte demandada JOSEFINA BEATRIZ CAYCEDO SLADE, dentro del proceso 2023-00139 me permito anexar contestación demanda de reconvención (pertenencia).

*Favor acusar recibo.
Cordialmente,*

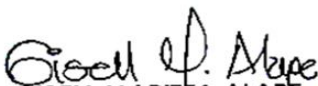
URIEL QUECAN CANASTO
Abogado
Teléfono: 3103249308

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

CONSTANCIA SECRETARIAL

TRASLADO ARTÍCULO 110 CGP

FIJA	10-05-2024
INICIA	14-05-2024
VENCE	20-05-2024


GISELL MARITZA ALAPE
SECRETARIA



El presente traslado, se fijó en el portal web de la Rama Judicial.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia>