

MARCO ELVER CASTAÑEDA ROZO
ABOGADO

Señores:

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL DE PUENTE NACIONAL

Atn: DRA. ESPERANZA PINEDA VELASCO

Juez Primero Promiscuo

Ciudad.

REF: PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: CESAR AUGUSTO ORTÍZ ARTEAGA

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE VICENTE ARIZA ARIZA Y OTROS

RAD. No. 2022-00039

MARCO ELVER CASTAÑEDA ROZO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 5'712.975 expedida en Puente Nacional, domiciliado y residenciado en la Calle 6 No. 7-44/48 del Municipio de Puente Nacional, abogado en ejercicio, portador de la **T.P No. 122784 del C.S de la Judicatura**, por medio del presente escrito, actuando en representación de la señora **MARTHA CRISTINA ORTÍZ ARTEAGA**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41'604.616 de Bogotá, domiciliada y residenciada en el número 2026 Harwood D, Deerfield Beach, FL 33442, Estados Unidos, Email. marthaousa@gmail.com, Cel (1) 571 344 1944, muy respetuosamente me permito contestar la demanda en referencia, como Demandar en **RECONVENCIÓN PROCESO DECLARATIVO VERBAL POSESORIO**, en contra de **CESAR AUGUSTO ORTÍZ ARTEAGA**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'068.595 de Bogotá, domiciliado y residenciado en el número 1116 Richmond Drive, Stafford, VA 22554, Estados Unidos, Cel. (1) 202 438 3235, Email. ortiz.cesaraugusto@gmail.com, / cesar.ortiz.a@gmail.com, como perturbador del predio denominado EL DIVINO NIÑO, de mi propiedad, de extensión superficial de Media Hectárea (0 Hs – 5000 M²), con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 315-4912 de la oficina de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, y cédula Catastral No. 0000000190423000, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Respecto de las pretensiones me opongo a todas y a cada una de ellas, por ser improcedentes y por no cumplirse con los presupuestos legales, para adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Y en su defecto se condene en costas y agencias en derecho al demandante CESAR AUGUSTO ORTIZ ARTEAGA, por ser su demanda temeraria, faltando a la verdad.

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: No es cierto, teniendo en cuenta que el demandado, Cesar Ortiz ha vivido en los Estados Unidos desde hace 40 años, el demandante sabe

ASESORIA JURÍDICA
marcoelverabogado@gmail.com
Calle 6 # 7 – 44/48 Puente Nacional
Cel. 3143051360

que tanto el predio que se demanda en usucapión EL ARO, hoy EL DIVINO NIÑO, como el predio LA CANDELARIA, fueron adquiridos por su progenitora señora **POLICARPA ARTEAGA DE ORTIZ**, con sus propios recursos, mediante documento privado de fecha del Veinte (20) de septiembre de 1993, a la señora **ANA OLIVA PUENTES AVILA Y MISAEL PUENTES AVILA y otros**, y quien se pasó a vivir la señora **POLICARPA ARTEAGA DE ORTIZ** a los dos predios desde el año 1995 hasta el año 2019, junto con su hija y yerno CLEMENCIA ORTÍZ ARTEAGA y su esposo JAIME DAVILA, son los que han ejercido la posesión de los citados predios de manera pública, pacífica e ininterrumpida, además el demandante falta a la verdad, ya que solo regresó a Colombia de manera ocasional por un evento familiar en el año 2008, y no en el 2009, a excepción que vino en el año 2004, a suscribir la escritura pública del predio LA CANDELARIA, y se regresó a Estados Unidos en menos de diez (10) días, como se evidencia en el video anexo, que es la prueba que demuestra que el demandante solo viene a eventos familiares, en este caso al cumpleaños de su progenitora **POLICARPA ARTEAGA DE ORTIZ**, que solo regresa de vacaciones hasta el año 2013, como se evidencia en los videos de actividades familiares en los predios en mención, que desde la compra de los predios el demandante solo aparece en el año 2004, 2008, 2013, es decir Cinco (5) años después, y dos meses entre el 2008 al 2013, pero no como poseedor ni dueño, sino como visitante ya que allí vive su progenitora, hermana y cuñado, estuvo en el cumpleaños de su sobrino Cristian que fueron celebrados por la señora POLICARPA, luego al día siguiente se fue de paseo por regiones de Boyacá, y el Diecinueve (19) de mayo de 2013, regresa para Estados Unidos, solo dura Cinco (5) días, con la connotación que quienes siguen viviendo en estos predios son su progenitora y su hermana como cuñado, y regresa de sorpresa el Cinco (5) de julio de 2013, y se regresa a Estados Unidos el Veinticinco (25) de julio de 2013, nótese que las estadías del demandante son muy cortas en Colombia y su presencia en la finca a usucapir era muy rara. En el año 2014, tampoco está el demandante en dicho predio están las mismas personas como se evidencia en los videos en el 2014, su progenitora le envía mensaje de cumpleaños a Estados Unidos, el demandante regresa Diecinueve (19) meses después, esto es, el Veinte (20) de febrero de 2015, como se evidencia en el video de ese año, pero el encuentro fue a la ciudad de Bogotá, y en los predios solo duró una semana y se regresó para los Estados Unidos.

De otra parte, el demandante sabe que en principio que la señora **POLICARPA ARTEAGA DE ORTIZ**, autorizó que la escritura de compraventa de dichos predios se lo hicieran a su hija señora CLEMENCIA ORTÍZ ARTEAGA, mediante Escritura Pública No. 004 de fecha del Nueve (9) de enero de 1999, de la Notaría Única de Puente Nacional.

SEGUNDO: No es cierto, debemos tener en cuenta que la señora POLICARPA ARTEAGA DE ORTIZ, ordena a su hija CLEMENCIA ORTÍZ ARTEAGA que le hiciera las escrituras de los predios EL DIVINO NIÑO, para MARTHA CRISTINA ORTIZ ARTEAGA, mediante Escritura Pública No. 462 de

fecha del Dieciocho (18) de septiembre de 2008, de la Notaría Única de Puente Nacional, como el predio LA CANDELARIA, a CESAR AUGUSTO ORTIZ ARTEAGA, mediante Escritura Pública No. 175 de fecha del Veintisiete (27) de mayo de 2004, de la Notaría Única de Puente Nacional, y que en efecto así se hizo.

De lo anterior no significa que ni el demandante CESAR AUGUSTO ORTIZ ARTEAGA, ni mi poderdante MARTHA CRISTINA ORTIZ ARTEAGA, hayan construido las viviendas allí existentes, y menos que las hubieran amoblado, tanto las construcciones y amoblado lo realizó todo el tiempo la señora POLICARPA ARTEAGA DE ORTIZ, como se evidencias en los videos anexos.

Hecho totalmente contradictorio a la realidad de los mismos, ya que el demandante nunca ha ejercido posesión ni pública, menos pacífica, ni permanente, ni personalmente ni por interpuesta persona, ya que allí en dichos predios tanto en EL ARO o DIVINO NIÑO, siempre estuvo hasta el 2019, CLEMENCIA ORTIZ ARTEAGA y JAIME DAVILA, y compartía con su progenitora POLICARPA ARTEAGA, es más aún existen en dicho predio a usucapir propiedades de la señora CLEMENCIA ORTIZ, como de la señora POLICARPA, los esposos DAVILA ORTIZ, estuvieron en el DIVINO NIÑO, por consentimiento de la propietaria MARTHA ORTIZ, hasta el día que ingresó de manera violenta el señor CESAR ORTIZ, en el año 2021.

El demandante falta a la verdad que haya realizado mejora alguna, se insiste, estas las hizo la señora POLICARPA ARTEAGA, con sus propios recursos, el demandante nunca ha invertido nada en dichos predios ni en el que se le escrituró por parte de su hermana ni en el de MARTHA ORTÍZ, que pretende usucapir con engaño, faltando a la verdad, e induciendo a engaños a administrador de justicia, incurriendo en un presunto delito de fraude procesal para obtener provecho ilícito, además cuando ingresa de manera violenta se pone en conocimiento a las autoridades de manera inmediata, tanto a la inspección de policía como a la misma fiscalía, a pesar que la policía fue al lugar de los hechos, pero hasta ahora dichas autoridades no han resuelto nada, luego no es cierto que nadie se lo impidiera, claro que sí, mi poderdante propietaria del predio EL DIVINO NIÑO, a través de su hermana CLEMENCIA ORTÍZ, y su esposo JAIME DAVILA, acudieron a la justicia pertinente para impedir sus actos invasivos este predio.

TERCERO: Es parcialmente cierto, Ciertamente en cuanto mi poderdante si ostenta como dueña en falsa tradición, pero No es cierto, en cuanto a que mi representada MARTHA CRISTINA ORTIZ ARTEAGA, a pesar que ha estado poco tiempo en Colombia, si ha ejercido la posesión personalmente y a través de su hermana CLEMENCIA ORTIZ ARTEAGA, y su esposo JAIME DÁVILA, quienes vivieron en el predio denominado EL DIVINO NIÑO, de propiedad de MARTHA CRISTINA ORTIZ ARTEAGA, desde el año 2007 al año 2015, año en el que se fueron a vivir a otra finca de su propiedad, en la vereda de Peñitas, dejando en el predio EL DIVINO NIÑO, varias de sus pertenencias, como camas que aún se encuentra en el predio a usucapir,

aparte de eso, quedaron como encargados de cuidar dicho predio, a sabiendas que la señora POLICARPA seguía viviendo en el predio LA CANDELARIA, como utilizaba el predio EL DIVINO NIÑO, ya que allí estaba la zona de lavado, invernadero, salón de juegos, de cine, capilla donde ella iba a orar, y que la capilla fue convertida en depósitos agrícolas, y el salón de cine en depósito de herramientas, contraviniendo el deseo y el propósito para el cual fueron construidos por parte de la señora POLICARPA ARTEAGA DE ORTÍZ, ya que esa no era su querer, era el esparcimiento y congregación de su familia.

Por motivos de enfermedad y cuidado, en el año 2016, se llevaron a la señora POLICARPA para Estados Unidos, bajo el cuidado de mi representada, y regresó a Colombia en el mes de septiembre de 2016, como CLEMENCIA ORTIZ, ya no estaba en el predio EL DIVINO NIÑO, consiguieron una persona para que la cuidara, y el demandante llegó a Colombia para quedarse definitivamente tan solo hasta el mes de febrero de 2017, pero estuvo viviendo con su progenitora la señora POLICARPA ARTEAGA, año en que aún quien ejercía la posesión era la señora POLICARPA, de ambos predios, la señora POLICARPA ARTEAGA DE ORTIZ, hizo uso del predio EL DIVINO NIÑO, para lavado de ropas hasta el año 2019, fecha en la que se fue para Estados Unidos nuevamente en el mes de agosto. Pero aun así el demandante no vivía de manera permanente en dichos predios, y menos en el predio EL DIVINO NIÑO.

Como no es cierto, que no se haya realizado alguna acción judicial o administrativa que impida la prescripción adquisitiva de dominio, claro que si se hicieron pero fue ya cuando el demandante en el año 2021, mostró su verdadera intención de invadir el predio EL DIVINO NIÑO, la señora CLEMENCIA ORTÍZ ARTEAGA, junto con su esposo, por el hecho de haberse ido su progenitora señora POLICARPA ARTEAGA DE ORTIZ, para Estados Unidos en el año 2019, y por solicitud de su hermana MARTHA CRISTINA ORTIZ ARTEAGA, ingresa periódicamente al predio EL DIVINO NIÑO, para realizar labores de cuidado, mantenimiento, recolección de frutos, pago de impuestos y servicios de acueducto.

Que el demandante ha venido tomando una actitud sin razón alguna, quizá por la afectación de la pérdida de su hijo, pretendiendo que la señora MARTHA CRISTINA ORTIZ ARTEAGA, ceda sus derechos a la propiedad a su hermano y demandante CESAR AUGUSTO ORTÍZ ARTEAGA, haciendo documentos para que su hermana le firme, como en el caso de un contrato de cesión de propiedad sin firmas que se anexa.

Que debido a que la señora MARTHA CRISTINA ORTIZ ARTEAGA, no le firmó el documento de fecha del Cinco (5) de marzo de 2016, el señor CESAR AUGUSTO ORTÍZ ARTEAGA, vino el pasado Catorce (14) de diciembre de 2021, e ingresó de manera violenta al predio denominado EL DIVINO NIÑO.

Que el demandado señor CESAR AUGUSTO ORTÍZ ARTEAGA, comenzó a desplegar actos de invasión de tierras y edificaciones, generando daños

en bien ajeno y sustrayendo equipos de cámara de video seguridad, con señor NICOLÁS TORRES MONCADA, quien fue muy allegado a la familia desde el año 2007, a su vez el demandante procedió a desmontar una portada metálica, romper guardas, candados, y a cambiar las mismas, desproviniendo el ingreso de la encargada y administradora del bien denominado EL DIVINO NIÑO, a la señora CLEMENCIA ORTÍZ ARTEAGA, hechos que desvirtúan ostensiblemente los elementos propios para acceder por esta vía el reconocimiento de un derecho que no tiene, ya que tanto mi poderdante a través de su hermana CLEMENCIA ORTÍZ, como de su progenitora POLICARPA ARTEAGA, ejercieron la posesión todo el tiempo hasta el año 2021, año en el que ingresa de manera violenta el demandante, rompiendo toda armonía y unidad familiar, por su actuar indebido, además haciendo manifestaciones tales como que lo que el pretende es sanear el predio para venderlo y darle a mi representada el valor que esté en el catastro mas no el comercial, significado ello que reconoce que el predio es de mi poderdante.

Ahora mi poderdante procedió denunciar a Cesar por robo y destrucción de bienes en su propiedad y también una querrela por estar invadiendo su predio EL DIVINO NIÑO. A pesar de todas las argucias que ha utilizado el demandante para quedarse con su finca, mi poderdante siempre le ha dicho al demandante que nunca le he dado ni ha aceptado que él tenga la posesión de su predio EL DIVINO NIÑO, a pesar que el demandante buscó por todos los medios hacerse a dicho predio de tal manera que, en marzo de 2016, envió un documento para que mi poderdante se lo firmara donde solicitaba que le cediera el predio EL DIVINO NIÑO, hecho revelador que indica que el demandante reconoce que el predio EL DIVINO NIÑO, en usucapión, es de mi poderdante, pero ella no le firmó, luego a esa fecha sin tener la posesión a la fecha de la demanda tan solo han transcurrido Seis (6) años, luego no tiene el tiempo para que se le otorgue el derecho que reclama por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio.

Mi poderdante ha viajado a Colombia en los años 2017, desde el Nueve (9) de octubre al Cuatro (4) de noviembre, para cuidar a su progenitora, también mi poderdante vino a Colombia en febrero de 2018, a celebrar los 90 años de la señora POLICARPA ARTEAGA, como se evidencia en todos los videos anexos, todos los eventos fueron en el predio LA CANDELARIA Y EL DIVINO NIÑO, como también vino a Colombia en el año 2018, desde el Catorce (14) de noviembre al Diez (10) de diciembre, fechas en las que la señora POLICARPA ARTEAGA, seguía viviendo en los predios ya mencionados, de hecho ya estaba incómoda de seguir viviendo con su hijo y demandante CESAR ORTÍZ, porque ya quería quitarle su autonomía, le quitó el manejo del dinero, e independencia ya que era ella la que administraba sus propios recursos, con su pensión era quien seguía pagando todos los gastos de los predios LA CANDELARIA como los del DIVINO NIÑO, invirtiendo en unos sistemas de purificación y filtrado de agua que el demandante quiso poner para no usar más agua de botellón y compro un invernadero para cuidar sus plantas de pie y no tener que

agacharse; lo instaló en terrenos del DIVINO NIÑO, luego ha sido la señora POLICARPA ARTEAGA, quien ha realizado todas las mejoras en el predio EL DIVINO NIÑO, como en la CANDELARIA, la dotación de sus amoblados, compra de un vehículo mantero modelo 2004, para su transporte personal para la finca, y que ahora el demandante lo tiene para su uso personal y de terceros, desprovveyendo de este servicio a su progenitora y dueña, el demandante de sus recursos hasta el año 2021, nunca no ha invertido nada endicha propiedades, estos siempre fueron de su progenitora y que ahora quiere sacar provecho de ello de manera desconsidera, y así se demuestran en los videos anexos donde se observan paso a paso y los años donde observamos en dichos videos en los predios mencionados es a la señora POLICARPA ARTEAGA, a CLEMENCIA ORTIZ. Y JAIME DAVILA, quien es quien filma todos los eventos de la familia ORTÍZ ARTEAGA, desde el año 2007, y hasta la fecha en que el demandante irrumpió de manera violenta al predio EL DIVINO NIÑO, esto es, en el mes de julio, y lo más fuerte fue el Catorce (14) de diciembre del año 2021, cuando se pudo confrontar y encontrar por eso de la actuación ante las autoridades, ya que en los otros momentos era a las escondidas y de manera clandestina cuando la señora CLEMENCIA ORTÍZ, no se encontraba.

CUARTO: Es parcialmente cierto, ya que hay imprecisiones en la redacción de los linderos ya que si se observa el título escriturario existen omisiones que en la ley no permite su variación a menos que sea voluntariamente entre las partes o por decisión judicial, donde los linderos según el título traslativo en especial los señalados en la Escritura Pública No. 004 de fecha del Nueve (9) de enero de 1999, de la Notaría Única de Puente Nacional, son los siguientes: : ----- POR CABECERA, desde un mojón de piedra que está al pie de un tronco de arrayan, sigue hacia el norte por la orilla de la carretera, a encontrar un acerca de alambre abajo, lindando con tierras de Luis Alberto Ariza antes, hoy Natalia Moncada, hasta dar al filo de la peña hasta encontrar un rodadero lindando con tierras de Luis Alberto Ariza, hoy Natalia Moncada, vuelve lindando con predios de Manuel Ariza Moncada hasta a dar al primer punto de partida y encierra.

QUINTO: No me consta, aspecto que es objeto de prueba.

SE ENUNCIA HECHO CUARTO DEBIENDO SER SEXTO: No es cierto, con lo que ya se ha manifestado en los hechos anteriores y las respectivas evidencias enunciadas en especial todo el registro filmico y de audio como prueba aportada, el demandante reconoce que el predio es de su hermana MARTHA CRISTINA ORTÍZ ARTEAGA, que lo que él quiere es que ni llegue otro vivo y se apropie de dichas propiedades, que una vez saneado se vende y se reparte de acuerdo al avalúo catastral, todo el tiempo él sabe y ha reconocido dueño distinto a él, en especial mi poderdante, luego no es procedente que se acojan su pretensiones de la demanda por cuanto no reúnen los presupuestos para adquirir por la prescripción adquisitiva de dominio, por reconocer a mi poderdante como dueña, porque no ha cumplido con el término legal para ello, y además obra la violencia y la

clandestinidad, ya que el demandante aparece cuando la administradora del inmueble se encuentra ausente, y ordena hacer daños, como ya se han enunciado .

SE ENUNCIA HECHO QUINTO DEBIENDO SER SEPTIMO: No es cierto, falta a la verdad, ya que él ha reconocido propietario ajeno, además todas las mejoras, viviendas, salones, absolutamente todo incluido el equipamiento. amoblado del inmueble, esto lo ha realizado es la señora POLICARPA ARTEAGA DE ORTÍZ, con sus propios recursos, madre del demandante y demandada, luego el demandante en ningún momento ha realizado inversión alguna, si aportó alguna idea para hacer en dichos inmuebles es una cosa, pero que haya invertido nunca lo ha hecho, el demandante llegó a Puente Nacional, a residir definitivamente fue en febrero del año 2017, pero al predio LA CANDELARIA, predio de su propiedad, junto con su progenitora POLICARPA ARTEAGA, quien tenía en uso el predio EL DIVINO NIÑO, con plantaciones, sitio de lavado, la capilla, sala de juegos y cine, donde también construyó e hizo muchas mejoras, mas no el demandante. El demandante falta a la verdad, ya que comenzó a actuar con clandestinidad fue a partir del mes de Julio de 2021, con actos violentos y perturbadores a la posesión, ya que en lo referente a la construcción de mejoras, equivalentes a casa de habitación, cuarto de materiales, mantenimiento y poda de pastos, instalación de servicios públicos, pago de impuestos, estos no fueron pagados por el demandante, y menos contruidos por él, fue la señora POLICARPA, como siempre se ha dicho y hecho, con relación a la Instalación del sistema de Agua Potable y mantenimiento anual, ha sido por cuenta de la señora POLICARPA, con relación a la Instalación del sistema de Agua a presión automática y mantenimiento anual Reparación de la estructura del balcón y techo del primer piso de la casa del medio, la cual se ha realizado mantenimiento a través de los años, como el cambio de vigas y listones, nivelación vigas de suspensión de goteras e impermeabilización del balcón, estos también son asumidos por la señora POLICARPA, con relación a la Instalación de Gas natural de la casa del medio, así como la instalación del agua, estos fueron asumidos por la señora POLICARPA, respecto de la Construcción e Instalación del Invernadero, Instalación de una Antena celular Amplificada, Instalación del sistema de televisión TDT, Instalación del sistema de video vigilancia, instalación de la cerca eléctrica, pago de impuesto por todo el tiempo ha sido por parte de la señora POLICARPA ARTEAGA, MARTHA ORTIZ, CLEMENCIA ORTÍZ Y JAIME DAVILA, el demandante nunca ha gastado dinero de su propiedad, falta absolutamente a la verdad en este hecho, y menos que desde el año 2009, que para gracia de discusión desde el mes de julio de 2021, cuando comienza con sus actos perturbatorios y a la fecha de la radicación de la demanda no han transcurrido un año, para que infiera que es un poseedor de buena fe.

SE ENUNCIA HECHO SEXTO DEBIENDO SER OCTAVO: No es cierto, ya que al demandante simplemente comienzan a conocerlo, es desde el año 2017, y en especial desde el año 2021, cuando ingresa de manera violenta al

predio EL DIVINO NIÑO, sus actos no han sido públicos, al contrario, clandestinos y a las escondidas, aspectos que dan lugar para el rechazo absoluto de sus pretensiones, por no cumplir con los presupuestos legales.

SE ENUNCIA HECHO SEPTIMO DEBIENDO SER NOVENO: No es cierto, en ningún momento el demandante CESAR AUGUSTO ORTIZ ARTEAGA, ha venido poseyendo dicho predio EL DIVINO NIÑO, como tampoco el predio que aparece a su nombre LA CANDELARIA, ya que estos predios han sido habitados es por la señora POLICARPA ARTEAGA DE ORTÍZ, desde el mismo momento de su compra, esto es, desde el Veintiuno (21) de septiembre de 1993, y desde el año 2007, con su hija CLEMENCIA ORTÍZ Y JAIME DAVILA, quienes desde el año 2007, vivieron hasta el mes de septiembre de 2015, donde se quedó con el señor MAURO RAMIREZ, como acompañante, mediante contrato de prestación de servicios, y no fue suscrito por el demandante sino por la señora POLICARPA, además CLEMENCIA ORTÍZ Y JAIME DAVILA, llegaron al predio EL DIVINO NIÑO, por autorización de mi poderdante MARTHA CRISTINA ORTÍZ ARTEAGA, luego no le rendían cuentas al demandante por ningún concepto, y menos este exigió contraprestación alguna en ningún momento, luego no es cierto que el demandante durante el año 2009, haya venido poseyendo a título de señor y dueño con la constante ejecución de hechos positivos, luego no reúne el tiempo que exige la ley para adquirir el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio.

SE ENUNCIA HECHO OCTAVO DEBIENDO SER DÉCIMO: No me consta, aspecto que es objeto de prueba.

SE ENUNCIA HECHO NOVENO DEBIENDO SER DÉCIMO PRIMERO: No me consta, aspecto que es objeto de prueba.

SE ENUNCIA HECHO DECIMO DEBIENDO SER DÉCIMO SEGUNDO: No me consta, aspecto que es objeto de prueba

SE ENUNCIA HECHO DECIMO PRIMERO DEBIENDO SER DÉCIMO TERCERO: No me consta, aspecto que es objeto de prueba.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Desde ya solicito a su señoría, declarar improcedentes todas las pretensiones de la demanda, por no cumplir los presupuestos legales para adquirir la propiedad por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber:

1.- EXCEPCIÓN DENOMINADA FALTA DE LOS REQUITOS FORMALES PARA ADQUIRIR POR EL MODO DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Excepción que está llamada a prosperar, teniendo en cuenta que el poseedor que pretenda adquirir un inmueble por prescripción

extraordinaria adquisitiva de dominio debe acreditar, además de la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto en la ley.

Así las cosas, el demandante, no ha probado que le asiste el derecho de adquirir la propiedad por el modo la prescripción, en aplicación en lo previsto en el artículo 2518 del código civil colombiano, y consiste en que la persona que tiene la posesión de un bien o cosa, la adquiere por prescripción cuando el verdadero dueño no la reclama oportunamente, y como se ha demostrado el verdadero acto que ostenta el demandante es en el año 2021, a partir del mes de julio, y finalizando el mismo año, pero no propiamente por sus actos públicos, pacíficos, sino por la violencia que llegó a ejercer para invadir el predio EL DIVINO NIÑO, de propiedad de mi poderdante, como se evidencia en los videos anexos a la contestación de la demanda.

Ahora el demandante desconoce que, para adquirir el dominio o propiedad de un bien o cosa por medio de la prescripción adquisitiva se requiere de dos elementos, presupuestos o requisitos esenciales:

1. Posesión. Que es el hecho que una persona tiene sobre un bien inmueble o sobre un derecho y realiza actos materiales que manifiestan las facultades inherentes a ese bien o derecho. El demandante no ha tenido la posesión del predio EL DIVINO NIÑO, materialmente, ni directa o por interpuesta persona, no ha ejercido en ningún momento actos de señor y dueño, y menos desde el año que aduce tener la posesión, esto es, desde el año 2009, hecho contradictorio ya que en el predio EL DIVINO NIÑO, lo tenía como residencia la señora CLEMENCIA ORTIZ ARTEAGA Y JAIME DAVILA, por autorización expresa de la propietaria mi poderdante, MARTHA CRISTINA ORTÍZ ARTEAGA, y no por el demandante, quien nunca se opuso desde el 2007, y menos desde el año que aduce ser poseedor, para que estas personas no habitaran el inmueble a usucapir, además no obra autorización escrita ni verbal por parte del demandante, hecho indicador que demuestra que el demandante falta a la verdad, y que no cumple con este presupuesto.
2. Transcurso del tiempo. La prescripción adquisitiva sólo es posible en favor de quien ostenta la posesión del bien, es decir, por quien no siendo dueño actúa como si lo fuera, y el demandante nunca ha actuado como dueño, ya que en principio y hasta el año 2019, quien ha ostentado como poseedora y dueña y se le ha respetado como tal por parte del demandante, demandada y demás hijos es la señora POLICARPA ARTEAGA DE ORTÍZ, quien compró los dos predios EL ARO hoy EL DIVINO NIÑO, y LA CANDELARIA, y es la persona que más vivió hasta el año 2019, en dichos predios, y no fue el demandante, como se ha dicho en la demanda, tan solo regreso definitivamente a Colombia, fue el año 2017, y regresó a Estados Unidos en agosto de 2019, y vive esporádicamente, al predio LA CANDELARIA, y por su puesto ingresaba al predio EL DIVINO NIÑO, por estar allí una zona que era utilizada por la señora POLICARPA,

pero no con ánimo de dueño, y que es en el año 2021, que ingresa por la violencia el demandante rompiendo guardas, candados, puertas, extrayendo sistemas de cámara de seguridad y apropiándose del equipo del internet, antena, wifi, y sus accesorios, luego eso es violencia y de mala fe, y en gracia de discusión que su posesión la haya iniciado en el año 2021, a la fecha de la radicación de la demanda, no había transcurrido un año, es más que hubo actos por parte de mi poderdante y su hermana CLEMENCIA ORTÍZ, para impedir dicha posesión a través de las autoridades de policía y fiscalía General de la nación que aún este conflicto está pendiente y no han resuelto nada, a pesar que se actuó de manera oportuna, así se evidencia en el video, como evidencia que se anexa.

Luego no se da la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio en el presente caso por parte del demandante, ya que dicho predio EL DIVINO NIÑO, ni la CANDELARIA, no han sido poseídos de forma regular, a pesar que la escritura de la CANDELARIA está a nombre del demandante.

En el presente caso es evidente que el demandante ha actuado de manera clandestina en el predio EL DIVINO NIÑO, ya que entre las dos propiedades no hay cerca que las separa tan solo mojones, que indican su lindero, pues es fácil de ingresar y salir y seguir en los mismos predios, posesión a las escondidas, y sobre todo que se ha probado la violencia ejercida sobre el predio EL DIVINO NIÑO, para poder acceder a su interior rompiendo guardas cambiándoles y desproveyéndolas de toda seguridad, además que el demandante ha reconocido en los últimos Diez (10) años, como propietaria a mi poderdante MARTHA CRISTINA ORTÍZ ARTEAGA, buscando la manera que ella le ceda sus derechos, reconociéndole un valor al predio del DIVINO NIÑO, que una vez lo venda le da el valor del avalúo catastral, y en especial del demandante no puede probar que ha estado Diez (10) años de manera ininterrumpida, pública y menos pacífica ejerciendo actos de señor y dueño sobre el predio a usucapir EL DIVINO NIÑO, sencillamente porque nunca lo ha estado.

Como tampoco puede probar que su posesión no haya sido por la violencia, y clandestinidad, además esta ha sido interrumpida, y sobre todo que comenzó a ejercer posesión fue a mediados de julio del año 2021, fecha en la que no se puede inferir que se constituya la posesión, por ser esta violenta, clandestina, y de mala fe, luego no se dan los presupuestos legales para que se acceda a las pretensiones de la demanda.

EN CUANTO A LA PRUEBAS

En cuanto a las pruebas documentales solicito a su señoría se tengan las aportadas a la demanda y además las siguientes:

Copia de la promesa de Compraventa e fecha del Veinte (20) de septiembre de 1993.

Copia Escritura Pública No. 004 de fecha del Nueve (9) de enero de 1999, de la Notaría Única de Puente Nacional.

Copia Escritura Pública No. 175 de fecha del Veintiséis (26) de mayo de 2004, de la Notaría Única de Puente Nacional.

Copia Escritura Pública No. 462 de fecha del Dieciocho (18) de septiembre de 2008, de la Notaría Única de Puente Nacional.

Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 315-4912 de la oficina de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 315-4913 de la oficina de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

Pago impuesto predial predio EL DIVINO NIÑO

Copia denuncia Penal

Copia Radicado Denuncia penal

Copia Contrato de Cesión de propiedad sin firma y espacios en blanco

Copias recibos de pago servicio de acueducto por parte de MARTHA CRISTINA ORTÍZ ARTEAGA

De otra parte, solicito se decrete y se le dé el carácter de prueba legal a los videos que relaciono.

1.- Video de fecha del Veinticuatro (24) de enero de 2007, cuando CLEMENCIA ORTIZ, JAIME DAVILA, y su hijo CRISTIAN DÁVILA, llegan a vivir al predio EL DIVINO NIÑO.

2.- Video del Diecinueve (19) de febrero de 2008 que ingresa por segunda vez el señor CESAR ORTÍZ ARTEAGA, al predio LA CANDELARIA, que figura como de su propiedad, pero solo viene al cumpleaños de su progenitora señora POLICAPRPA ARTEAGA DE ORTÍZ, donde se sorprenden tanto la esposa del demandante como el demandante de la construcción realizada por la señora POLICARPA ARTEAGA, con compañía del señor JAIME DAVILA y CLEMENCIA ORTÍZ, donde se demuestra que el demandante falta a la verdad ya que él nunca construyó absolutamente nada en dichos predios y menos en él que quiere usucapir EL DIVINO NIÑO.

3.- Videos de los años 2009, 2010, 2011, 2012, y hasta el Catorce (14) de mayo de 2013, en los que Cesar nunca estuvo en Puente Nacional, y menos en el predio EL DIVINO NIÑO, además se observa es a la señora POLICARPA ARTEAGA DE ORTÍZ, haciendo labores de construcción de campo, junto con JAIME DAVILA Y CLEMENCIA ORTÍZ, en ningún lado aparece el demandante CESAR ORTÍZ.

4.- Video del Catorce (14) de mayo de 2013, donde le dan la sorpresa después de Cinco (5) años, Dos (2) meses de la llegada del demandante al predio LA CANDELARIA, a la señora POLICARPA ARTEAGA, y se registra en esos eventos familiares y amigos a Cesar y regresa el día Diecinueve (19) de mayo de 2013, para Estados Unidos, solo dura Cinco (5) días, en los cuales fueron solo paseos en distintos lugares, mas no actos posesorios en ninguno de los dos predios.

5.- Video del año 2014, donde no se evidencia presencia alguna de CESAR ORTIZ, por cuanto está en Estados Unidos.

6.- Video del Veinte (20) de febrero de 2015, después de Un (1) y Siete (7) meses, hay un reencuentro en Bogotá del demandante CESAR ORTIZ, con su progenitora POLICARPA ARTEAGA, y familia.

7.- Video de invasión de tierras y edificaciones por parte del demandante CESAR ORTIZ al predio EL DIVINO NIÑO, con presencia de las autoridades de policía, de fecha del Catorce (14) de diciembre de 2021, además declara su intención y reconoce que la dueña es mi poderdante MARTHA CRISTINA ORTÍA ARTEAGA.

8.- Video en el que se demuestra que CLEMENCIA ORTÍZ ARTEAGA Y JAIME DAVILA, vivieron en el predio EL DIVINO NIÑO desde el año 2007 y hasta el año 2015, esto es, más de Ocho (8) años por cuenta de la señora MARTHA CRITINA ORTÍA ARTEAGA, de fecha del Veinticinco (25) de junio de 2021.

9.- Video de fecha del Veintidós (22) de julio de 2021, donde se demuestra que aún la señora CLEMENCIA ORTÍZ, y JAIME DAVILA, siguen realizando actos de dueños en representación de la señora MARTHA CRISTINA ORTÍZ ARTEAGA, sin que aún el demandante a legara posesión alguna, evidencia las actividades que se hacen el predio EL DIVINIO NIÑO, hasta antes de irrumpir el demandante.

10.- Video de fecha del mes de septiembre de 2021, instalación de cámaras de seguridad, internet y wifi, mecanismos de seguridad al predio EL DIVINO NIÑO.

11.- Audio en el que el demandante reconoce de quien es la finca en conversación con la demandada, donde se le reclama del porqué de sus actos, y él manifiesta que es para vender y repartir el dinero con mi poderdante.

12.- Video declaración extra proceso de la señora POLICARPA ARTEAGA DE ORTÍZ, de fecha del Veinticuatro (24) de mayo de 2023.

EN CUANTO A LA PRUEBA TESTIMONIAL.

Desde ya si es para efectos de declarar para lo relacionado como proceso de pertenencia, tacho a la testigo MAGDALENA MARTINEZ TORRES, mayor de edad, Identificada con Cedula de ciudadanía 35.522.834, toda vez, que siempre trabajó para la señora POLICARPA ARTEAGA DE ORTÍZ, en el predio LA CANDELARIA Y EL DIVINO NIÑO, aparece en los videos desde el año 2007, pero su trabajo era eventual, cuando se le requería para los eventos que hacían la familia, o en ocasiones para aseo de la casa, que no era permanente, y quien le cancelaba era la señora POLICARPA, luego no podría declarar algo distinto a la verdad de los hechos ocurridos en

MARCO ELVER CASTAÑEDA ROZO
ABOGADO

realidad en los predios en especial el DIVINIO NIÑO, de lo contrario estaría faltando a la verdad, ya que los actos presuntamente posesorios se vienen originando es a mediados de julio del año 2021.

Solicito a su señoría tener como pruebas testimoniales de la parte demandada a las siguientes personas.

POLICARPA ARTEAGA DE ORTÍZ, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20'213.814 de Bogotá, residenciada en la finca El Prado, en la Vereda Peñitas, Cel. 313 4132481/ 3184075737. Email. policarpaceortiz@gmail.com.

JAIME DAVILA CAICEDO, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 18'122.436 de Mocoa, residenciado en la finca El Prado, en la Vereda Peñitas, Cel. 313 4132481/ 3184075737. Email. jotadavila@gmail.com.

CLEMENCIA ORTÍZ ARTEAGA, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51'564.146 de Bogotá, residenciada en la finca El Prado, en la Vereda Peñitas, Cel. 313 4132481/ 3184075737. Email.: clemenortiza@gmail.com.

FRANCISCO ALFONSO ORTIZ ARTEAGA, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 79'311.963 de Bogotá, residenciado en la Carrera 28 B No. 71 – 74 de Bogotá, Cel. 313 2955749. Email fortizav4design@gmail.com.

NOTIFICACIONES

Al suscrito en la Calle 6 No. 7 - 44/48 de Puente Nacional, Cel. 3143051360, Email. marcoelverabogado@gmail.com.

A mi poderdante en el número 2026 Harwood D, Deerfield Beach, FL 33442, Estados Unidos, Email. marthaousa@gmail.com, Cel. (1) 571 344 1944.

Del señor Juez,

Atentamente,



MARCO ELVER CASTAÑEDA ROZO
C.C.No. 5'712.975 de Puente Nacional
T.P No. 122784 del C.S de la Judicatura

ASESORIA JURÍDICA
marcoelverabogado@gmail.com
Calle 6 # 7 – 44/48 Puente Nacional
Cel. 3143051360