

EDGAR SILVA RINCON
ABOGADO

Calle 86 A No 24- 47 Bta. Celular 3158003478 Email edgarsilvarincon@yahoo.es

2
Total 36 p/1
123

Señor
JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D. C.

JUZGADO 21 CIVIL MPAL

REFERENCIA: PROCESO: No. 2018 - 01043
CLASE: VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: LILIANA BOTERO PEREZ
DEMANDADOS: INVERSIONES RICO LTDA E INDETERMINADOS

MAR29'19PM 3:50 065275

EDGAR SILVA RINCON, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.458.275 expedida en Bogotá, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 78.182 del C. s de la J., actuando en mi calidad de **APODERADA JUDICIAL** de la **DEMANDADA QUE SE CREE CON DERECHOS SOBRE EL BIEN OBJETO DEL PROCESO**, señora **JACQUELINE DUARTE CORREA**, de conformidad al poder que se adjunta con este documento, por medio del presente escrito y dentro del Término de Ley, me permito dar Contestación a la Demanda de la referencia de la siguiente forma:

Frente a las **DECLARACIONES**, me opongo parcialmente a la mismas toda vez que mi representada ostenta la posesión material de una parte del inmueble, que corresponde a la construcción edificada en la parte norte del bien objeto de la usucapión y que consiste en una casa de dos (2) plantas distinguido en la nomenclatura urbana con el número 2 A - 10 de la Carrera 68 de ésta ciudad, con área de 49 metros cuadrados.

Frente a la parte restante del bien objeto del proceso, esto es lo edificado en la parte sur y marcado con el número 68 B 66 de la Calle 2 A, no me opongo.

Frente a los **HECHOS**:

AL PRIMERO: No me consta, que se pruebe.

AL SEGUNDO: No me consta, que se pruebe.

AL TERCERO: No me consta, que se pruebe.

AL CUARTO: No es cierto, toda vez que sobre la parte del bien distinguido en la nomenclatura urbana con el número 2 A - 10 de la Carrera 68 de ésta ciudad, con un área de cuarenta y nueve (49 mts2) metros cuadrados, la posesión material, pública y pacífica la tiene mi **MANDANTE**, quien la adquirió por contrato de permuta que celebó con **LEONARDO BERNAL SILVA**, a fecha dos (2) de Diciembre de 2.015, quien la adquirió de **OSCAR FRANCO PEREZ**; mediante promesa de compraventa de fecha trece (13) de Diciembre de 2.013, posesiones a la cual se le suma la de mi **MANDANTE**.

Mi **MANDANTE**, desde que recibió la posesión material del bien de sus antecesores ha realizado los siguientes actos de señora y dueña: a. **MEJORAS**: - Levantamiento de muros divisorios, pañete de los mismos, pintada, cambio de pisos, cambio de sanitario y enchape de cocina. - Enchape baño, muro divisorio aparta estudio en bloque, instalación puntos eléctricos, nivelación piso, pintura. Tal como se demuestra con las copias de los contratos de obra que se adjuntan como prueba.

b. **ARRIENDO**: Mi representada ha arrendando dos (2) aparta estudios del primer piso y dos alcobas del segundo piso. Tal como se demuestra con las copias de los contratos de arrendamiento que se adjuntan como prueba.

FRENTE AL QUINTO: Es cierto parcialmente, pues nadie discute que la demandante tenga la posesión sobre la parte sur del inmueble, es decir, sobre el marcado con el número 68 B 66 de la Calle 2 A.

No pasa lo mismo sobre la otra parte del inmueble, es decir el del extremo norte marcado con el número 2 A - 10 de la Carrera 68, que es posesión material de mi mandante, quien es quien realiza las mejoras que requiera y lo explota económicamente mediante arrendamiento, sin que intervenga de alguna forma la demandante.

AL SEXTO: Es cierto parcialmente, pues nadie discute que la demandante tenga la posesión sobre la parte sur del inmueble es decir sobre el marcado con el número 68 B 66 de la Calle 2 A.

24

No pasa lo mismo sobre la otra parte del inmueble, es decir el del extremo norte marcado con el número 2 A – 10 de la Carrera 68, que es posesión material de mi **MANDANTE** y por ende nunca la demandante ha reconocido que mi **PODERDANTE** y sus antecesores tienen y han ejercido la posesión material del mismo, tal y como lo manifestó durante el trámite de la Querella Policiva número 20237 - 2015, adelantada por la Inspección 8 D de Policía de Bogotá D.C- Zona Kennedy, de la cual adjunto copia para que sirva de prueba.

AL SEPTIMO: Como lo he dicho es cierto parcialmente. Toda vez que sobre la parte marcada con el número 2 A – 10 de la Carrera 68, no ha tenido posesión alguna y por tal razón no lo puede explotar económicamente.

La posesión material y explotación económica de esta parte la ha hecho mi mandante y sus antecesores, entre los que ninguna ha figurado la demandante

AL OCTAVO: Es cierto.

AL NOVENO: No es una hecho, se trata de una prueba sobre la cual me pronunciare una vez se corra traslado de la misma.

EXCEPCIONES DE FONDO

1º. CARENCIA DE POSESION POR PARTE DE LA ACCIONANTE EN LA PARTE DEL INMUEBLE DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO 2 A – 10 DE LA CARRERA 68 C:

Dicha excepción la fundamento en lo siguiente:

La señora **LILIANA BOTERO PEREZ**, nunca ha tenido la posesión material de la vivienda que se encuentra en la parte norte del bien objeto del proceso, este es el marcado con el número 2 A – 10 de la Carrera 68 C y al no tener la posesión material no puede entonces pretender dicha parte mediante este proceso por prescripción extraordinaria de dominio.

La prueba contundente que la accionante no ha tenido la posesión material del bien se determina con la diligencia practicada por la Inspección Octava D de Policía – Zona Kennedy – realizada a fecha veintidós (22) de Noviembre de 2.016 dentro de la **QUERELLA POR PERTURBACIÓN A LA TENENCIA Y POSESIÓN** con radicado número 20237-2015 de **LILIANA BOTERO PEREZ** contra **LEONARDO BERNAL**, donde se dice “ *El artículo 125 del código nacional de policía en concordancia con la jurisprudencial relacionada con el asunto de la perturbación de la posesión, determina que quien demanda el amparo a la posesión debe cumplir con unos requisitos indispensables para tal fin. Y el primero de ellos es demostrar que es poseedor del inmueble, y cuando se demuestra ello; se pasa a estudiar el segundo requisito, que es el de haber sido perturbada la posesión a través de una vía de hecho, misma que tiene que demostrar el querellante. Acorde con lo anterior, en esta diligencia de inspección ocular, el despacho desde un principio advirtió y a pesar de que es un solo globo de terreno de aproximadamente 7.05 de ancho por 25 de fondo. En este globo de terreno se encuentran construidas dos unidades residenciales que corresponden a dos domicilios diferentes, totalmente independientes el uno del otro. Que la querellante esta domiciliada y residenciada el costado sur de este inmueble esto es en la calle 2ª No &8 B 66 y que el querellado en la carrera 68 C número 2 A 10 esto es en el costado norte del predio. En esta vista pública al preguntársele a la querellante en la forma como su querellado ingreso al predio objeto de la querella, respondió de manera diferente a la puesta en conocimiento de los hechos de la misma. Indicando que el había ingresado rompiendo el vidrio de la puerta principal de acceso al segundo piso, y como si fuera poco en esta misma vista pública reconoció que no ostentaba la posesión de esta unidad habitacional cuando manifestó que “CARLOS FRANCO le vendió a LEONARDO BERNAL SILVA, yo no entraba acá porque yo no la iba con ellos. Los chécheres que estaban aquí eran de OSCAR FRANCO. Después que OSCAR le vendió a LEONARDO Fue cuando coloque la demanda” En este orden de ideas queda demostrado que la querellante no cumple con el primero de los requisitos indispensables para instaurar la querella por perturbación a la posesión, porque no demostró que al momento de darse la presunta perturbación, estuviera en posesión o tenencia del predio reclamado.”*

EDGAR SILVA RINCON

ABOGADO

Calle 86 A No 24- 47 Bta. Celular 3158003478 Email edgarsilvarincon@yahoo.es

3

125

Por el contrario mi mandante señora **JACQUELINE DUARTE CORREA**, tiene la posesión material, publica, pacífica e ininterrumpida de una parte del inmueble pretendido en pertenencia por la accionante. La parte sobre la cual no tiene posesión la accionante se distingue en la nomenclatura urbana con el número 2 A- 10 de la Carrera 68 C, Barrio La Igualdad de ésta ciudad y cuyos **LINDEROS ESPECIALES** son: **POR EL NORTE**: En extensión de siete (7) metros, con el inmueble demarcado con el número 2 A – 18 de la Carrera 68 C, propiedad del señor **BENJAMIN VARGAS**, **POR EL SUR**: En extensión de siete (7) metros con la otra parte del inmueble del mayor extensión de la Calle 2ª número 68 B- 64/66/68, cuya posesión la tiene la señora **LILIANA BOTERO PEREZ**. **POR EL ORIENTE**: En extensión de siete (7) metros con el inmueble demarcado con el número 68 B 58 de la Calle 2 A. **POR EL OCCIDENTE**: En extensión de siete (7) metros con la vía pública que es la Carrera 68 C. Dicho inmueble hace parte de uno de mayor extensión, tiene un área de 49 M2.

La posesión material que tiene mi poderdante la viene ejerciendo desde el día dos (2) de Diciembre de 2.015, fecha en la cual la adquirió del señor **LEONARDO BERNAL SILVA**, mediante contrato de permuta, quien mantuvo la posesión material del bien desde el día trece (13) de Diciembre de 2013, fecha en la cual la adquirió mediante promesa de compraventa del señor **OSCAR FRANCO PEREZ**, quien la adquirió de **MARIA CENOBIA PEREZ DE FRANCO**, esto ocurrió a mediados del 2.008.

Como poseedora del bien mi clienta **DUARTE CORREA**, ha ejercido todos los actos de señor y dueña de la parte norte del bien que como dije anteriormente es el marcado con el número 2A 10 de la Carrera 68 C de ésta ciudad y en tal virtud a celebrado dos (2) contratos de obra en calidad de **CONTRATANTE** con el señor **WILSON ANDRES ANZOLA ALARCON**, el primero de ellos a fecha dieciséis (16) días del mes de Diciembre de 2.016 y el segundo a fecha diez (10) días del mes de Enero de 2.019.

De igual forma ha arrendado los dos (2) apartestudios del primer piso a los señores **JEISSON ANTONIO NOY** y **DIEGO ANTONIO NIETO GARCIA** y dos (2) de las tres (3) alcobas del segundo piso a los señores **ANA MARIA NOY DUARTE** y **LUIS ABELARDO DUARTE CORREA** y vive ella en la otra alcoba del segundo piso.

El artículo 762. Del Código Civil señala: “**DEFINICIÓN DE POSESIÓN**. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”

Para el caso que nos ocupa vemos que la demandante no cumple con este precepto legal, pues nunca ha tenido la posesión del bien sobre la parte de la casa marcada con el número 2 A- 10 de la Carrera 68 C y por ende su pretensión frente a esta parte está llamada a fracasar.

Por lo anteriormente expuesto respetuosamente solicito a Usted señor Juez rechazar la demanda de pertenencia interpuesta por la señora **LILIANA BOTERO PEREZ**, en lo que tiene que ver con la parte del predio del cual es poseedora mi mandante que como ya he señalado corresponde al marcado con el número 2 A- 10 de la Carrera 68 C.

2º. DOLO Y MALA FE: La sustento en el hecho de que la demandante teniendo pleno conocimiento que no tenía la posesión material de la parte de inmueble marcado con el número 2 A- 10 de la Carrera 68 C, pretenda reclamarlo en pertenencia.

Esta conducta es mal intencionada y de mala fe e incluso constituye el delito de fraude procesal.

Así pues, señor Juez si se va a hablar de la mala fe, esta solo ha surgido de la señora **LILIANA BOTERO PEREZ**, tal y como se plasma en ésta excepción, por lo que respetuosamente solicito a Usted desestimar las pretensiones de la demanda en lo referente a la posesión del bien marcado con el número 2 A- 10 de la Carrera 68 C, de la cual es poseedora mi poderdante y en su lugar declarar probada esta excepción.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Sírvase Señor Juez tener como pruebas documentales las siguientes:

1. Poder para actuar.

EDGAR SILVA RINCON

ABOGADO

Calle 86 A No 24- 47 Bta. Celular 3158003478 Email edgarsilvarincon@yahoo.es

4
[28]

2. Contrato de Permuta, suscrito a fecha dos (2) de Diciembre de 2.015, entre **JACQUELINE DUARTE CORREA** y **FAUSTINO NOY HURTADO** en calidad de **PERMUTANTES UNO** y el señor **LEONARDO BERNAL SILVA** en calidad de **PERMUTANTE DOS**, documento por medio del cual mi poderdante adquiere la posesión del inmueble de la Carrera 68 C número 2 A 18.
3. Promesa de compraventa de fecha trece (13) de Diciembre de 2.013, por medio de la cual el señor **LEONARDO BERNAL SILVA**, adquiere la posesión del inmueble de la Carrera 68 C número 2 A 18, del señor **OSCAR FRANCO PEREZ**.

Estos dos (2) documentos son conducentes por que los documentos son un medio de prueba aceptado por la Ley. Son Pertinentes porque con ellos se demuestra cómo se ha trasmitido la posesión material del bien de la Carrera 68 C número 2 A 18 , hasta llegar al poder de la señora **JACQUELINE DUARTE**. Son necesarios porque demuestran que la demandante no ha tenido la posesión del bien citado.

4. Copia de la diligencia realizada a fecha veintidós de Noviembre de 2016, por la Inspección Octava D Distrital de Policía – Zona Kennedy – dentro de la Querrela de Policiva número **20237.2015** por **PERTURBACION A LA TENENCIA Y POSESION** de **LILIANA PEREZ BOTERO** contra **LEONARDO BERNAL SILVA**.

Este documento es conducente por que los documentos son un medio de prueba aceptado por la Ley. Es Pertinente porque con ellos se demuestra que la demandante no ha tenido la posesión material del bien de la Carrera 68 C número 2 A 18. Es necesario porque demuestran que la demandante no ha tenido la posesión del bien citado.

5. Contrato de obra de fecha dieciséis (16) de Diciembre de 2.016, suscrito entre **JAQUELINE DUARTE** en calidad de **CONTRATANTE** y **WILSON ANDRES ANZOLA ALARCON** en calidad de **CONTRATISTA**, por medio del cual el segundo adelantó obra a favor de mi representada en el inmueble de que es poseedora es decir el de la Carrera 68 C número 2 A 18.
6. Contrato de obra de fecha diez (10) de Enero de 2.019, suscrito entre **JACQUELINE DUARTE** en calidad de **CONTRATANTE** y **WILSON ANDRES ANZOLA ALARCON** en calidad de **CONTRATISTA**, por medio del cual el segundo adelantó obra a favor de mi representada en el inmueble del que es poseedora, es decir el de la Carrera 68 C número 2 A 18.

Este documento es conducente porque los documentos, son un medio de prueba aceptados por la Ley. Es Pertinente porque con ellos se demuestra que la **DEMANDADA** ha ejercido la posesión material del bien de la Carrera 68 C número 2 A 18. Es necesario porque demuestran como mi **MANDANTE**, ha ejercido los actos de señora y dueña sobre el bien que posee.

7. Certificado Catastral expedido por La Unidad Administrativa de Catastro Distrital a fecha siete (7) de Septiembre de 2016, en la que figura la señora **JACQUELINE DUARTE CORREA**, como segunda propietaria del globo de terreno de mayor extensión.
8. Copia de la Resolución número 2016- 49755 - Sistema Integrado de Información Catastral expedido por La Unidad Administrativa de Catastro Distrital a fecha siete (7) de Septiembre de 2016, en la que figura la señora **JAQUELINE DUARTE CORREA**, como segunda propietaria del globo de terreno de mayor extensión.
9. Boletín Catastral expedido por La Unidad Administrativa de Catastro Distrital a fecha veintiuno (21) de Septiembre de 2016, en la que figura la señora **JAQUELINE DUARTE**.
10. Copia de la declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado del año 2.018, expedida por la Secretaria de Hacienda Distrital cancelado por mi mandante.

Estos documentos son conducentes por que los documentos son un medio de prueba aceptado por la Ley. Son Pertinentes porque con ellos se demuestra que la señora **JAQUELINE DUARTE**, figura registrada como propietaria del bien de mayor extensión del cual hace parte el bien de la Carrera 68 C número 2 A 18, ante las Entidades Distritales.

EDGAR SILVA RINCON

ABOGADO

Calle 86 A No 24- 47 Bta. Celular 3158003478 Email edgarsilvarincon@yahoo.es

5

11. Contrato de Arrendamiento suscrito entre **JAQUELINE DUARTE CORREA**, en calidad de **ARRENDADORA** y **ANA MARIA NOY DUARTE** en calidad de **ARRENDATARIO** a fecha diez (10) de Diciembre de 2.015 y que recae sobre una alcoba ubicada en el segundo nivel del inmueble de la Carrera 68 C número 2 A 10.
12. Contrato de Arrendamiento suscrito entre **JAQUELINE DUARTE CORREA**, en calidad de **ARRENDADORA** y **DIEGO ANTONIO NIETO GARCIA** en calidad de **ARRENDATARIO** a fecha doce (12) de Marzo de 2.016 y que recae sobre el aparta-estudio dos ubicada en el primer nivel del inmueble de la Carrera 68 C número 2 A 10.
13. Contrato de Arrendamiento suscrito entre **JAQUELINE DUARTE CORREA**, en calidad de **ARRENDADORA** y **LUIS ABELARDO DUARTE CORREA** en calidad de **ARRENDATARIO** a fecha primero (1) de Agosto de 2.016 y que recae sobre una alcoba ubicada en el segundo nivel del inmueble de la Carrera 68 C número 2 A 10.
14. Contrato de Arrendamiento suscrito entre **JAQUELINE DUARTE CORREA**, en calidad de **ARRENDADORA** y **JEISSON ANTONIO NOY DUARTE** en calidad de **ARRENDATARIO** a fecha quince (15) de Enero de 2.016 y que recae sobre el aparta-estudio uno ubicada en el primer nivel del inmueble de la Carrera 68 C número 2 A 10.
15. Estos cuatro (4) documentos son conducentes por que los documentos son un medio de prueba aceptado por la Ley. Son Pertinentes porque con ellos se demuestra que la señora **JAQUELINE DUARTE**, da en tenencia los diferentes apartamento que hacen parte de su inmueble y son necesarios porque con ellos se demuestran los actos de señora y dueña que ejerce sobre el bien que posee.

INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase señor Juez señalar fecha y hora para que la demandante **LILIANA BOTERO PEREZ**, absuelva interrogatorio de parte que en forma oral o mediante Escrito que oportunamente presentare al despacho, le formulare sobre los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

TESTIMONIOS: Sírvase Señor Juez señalar fecha y hora para que las personas que a continuación relaciono declaren sobre los hechos de la demanda:

1°. **MIRIAN RAMIREZ DIAZ**, mayor de edad, domiciliada en ésta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 51.949.971 expedida en Bogotá D.C, quien se puede notificar en la Carrera 69 D número 2 -42 de ésta ciudad.

Dicho testimonio es conducente en virtud a que el testimonio es un medio de prueba señalado en la Ley. Es pertinente pues con él se demostrara como se ha suscitado los traslados de poseedor del inmueble de la Carrera 68 C número 2 A 18. Y es necesario porque aclara la verdad de que personas han tenido la posesión del bien.

2°. **PEDRO EMILIO CRUZ**, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 11.480. 653 expedida en Topaipi (Cundinamarca) a quien se puede notificar en la Calle 2 A número 67 B 25 de ésta ciudad.

Dicho testimonio es conducente en virtud a que el testimonio es un medio de prueba señalado en la Ley. Es pertinente pues nos contara toda la historia del mueble objeto de la pertenecía y es necesario porque dará claridad a cada uno de los hechos en que se fundamenta la controversia jurídica.

3°. **OVER ROMERO**, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 93.291.544 expedida en Líbano (Tolima) a quien se puede notificar en la Calle 1 A número 69 - 35 de ésta ciudad.

Dicho testimonio es conducente en virtud a que el testimonio es un medio de prueba señalado en la Ley. Es pertinente pues con él se demostrara quienes han sido poseedores del bien y es necesario porque aclara la verdad procesal.

4°. **ANA MARIA NOY DUARTE**, mayor de edad, domiciliada en ésta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.012.361.271 expedida en Bogotá a quien se puede notificar en la Carrera 68 C número 2 A 10 de ésta ciudad.

EDGAR SILVA RINCON

ABOGADO

Calle 86 A No 24- 47 Bta. Celular 3158003478 Email edgarsilvarincon@yahoo.es

Dicho testimonio es conducente en virtud a que el testimonio es un medio de prueba señalado en la Ley. Es pertinente pues con él se demostrara que actos de posesión ha ejercido mi mandante sobre el inmueble de la Carrera 68 C número 2 A 10 de ésta ciudad y es necesario porque aclara la verdad procesal.

5°. **LEONARDO BERNAL SILVA**, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad a en Bogotá a quien se puede notificar en la Carrera 23 número 18 A 35 de ésta ciudad.

Dicho testimonio es conducente en virtud a que el testimonio es un medio de prueba señalado en la Ley. Es pertinente pues con él se demostrara como se efectuó la trasmisión de la posesión del inmueble de la Carrera 68 C número 2 A 10 de ésta ciudad y es necesario porque fue la persona que transfirió la posesión a mi representada.

NOTIFICACIONES: La señora **JAQUELINE DUARTE CORREA** Email Jaqueline-81@hotmail.com

El Apoderado en la calle 86 A número 24 - 47 de ésta ciudad, correo electrónico edgarsilvarincon@gmail.com.

Cordialmente,



EDGAR SILVA RINCON
C. C. No 79.458.275 de Bogotá
T. P. No 78.182 del C.S. de la J.