



SEÑOR
JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D

DEMANDANTE OLGA RAMIREZ DE ARAQUE
DEMANDADO. MARIA ELVIRA NAVAS, OTROS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

PROCESO No. 110013103036-2020-00192-00

REF. PROCESO DE DECLARACION DE PERTENENCIA

NESTOR ALEXANDER FLOREZ MUÑOZ, Identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la señora **MARIA ELVIRA NAVAS**, con personería reconocida para actuar según auto emitido por su despacho, me permito pronunciarme ante su despacho sobre la DEMANDA PRINCIPAL dentro de la referencia.

PRONUNCIAMIENTO CONTESTACIÓN DEMANDA

EN CUANTO A LOS HECHOS

1. **SE ADMITE** el primer hecho por ser la nomenclatura y la ubicación del bien inmueble objeto de la Litis
2. **SE ADMITE** El referido inmueble se describe con los linderos y medidas especiales en el numeral segundo del acápite de los hechos.
3. **SE ADMITE** el bien inmueble se encuentra registrado en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá y que se identifica con número de matrícula **N° 50C-86**.
4. **SE NIEGA** la señora **OLGA RAMIREZ ARAQUE** habita el inmueble mencionado dentro de la presente Litis se allegará material probatorio desde el año 1999 donde como se evidencia ella tiene calidad de arrendataria.
5. **SE NIEGA** la señora **OLGA RAMIREZ ARAQUE** desde el comienzo ha tenido calidad de arrendataria, y por tal disposición del bien, pero nunca ha tenido animo de señor y dueño como lo describe la misma demandante en el presente hecho no tiene calidad de ánimo de señor y dueño ya que no podría demostrarlo por la calidad de arrendadora.
6. **SE NIEGA** la señora **OLGA RAMIREZ ARAQUE** ha estado habitando el inmueble desde el año 1999, en calidad de arrendadora, conociendo a los propietarios de la bien inmueble prueba documental que se allegara a su despacho.
7. **LA DEMANDANTE NO SUSCRIBIÓ EL HECHO NUMERO 7.**
8. **NO ME CONSTA** que la demandante haya sufragado gastos igualmente dentro del proceso esta defensa verificara soportes, y certificados de Nit.
9. **NO ES CIERTO** la demandante ha tenido calidad de arrendataria, conociendo los propietarios del bien inmueble, pero señala vecinos donde no detalla nombres ni direcciones.
10. **SE NIEGA** no se puede reconocer a la demandante como propietaria ya que desde que habito el bien inmueble desde el año 1999 lo realizo en calidad de arrendataria tal y como se demostrara en el transcurso del proceso.



EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

PRIMERA. SE NIEGA la declaratoria por vía de prescripción adquisitiva de dominio para que la aquí demandante se configure como propietaria del bien inmueble ubicado en la carrera **15ª N°14-09 APTO 202** de la ciudad de Bogotá, teniendo en cuenta que la aquí demandante posee calidad de arrendataria desde el año 1999 fecha en que comenzó habitar el bien inmueble.

SEGUNDA SE NIEGA el registro de la sentencia en el respectivo folio de matrícula, desde el análisis jurídico que un arrendatario no puede exigir la propiedad de un bien inmueble por medio de la prescripción adquisitiva de dominio.

TERCERA SE NIEGA no se puede violentar el derecho de dominio de mi poderdante por el solo interés de la arrendataria y aquí demandante de que se le adjudique el bien inmueble.

PRETENSIONES ESPECIALES

En cuanto a las presentes pretensiones este apoderado se sujeta a lo ordenado por su DESPACHO.

EN CUANTO A LA CALIDAD DE POSEEDORA DE LA PARTE DEMANDANTE

1. El arrendatario tiene calidad de mero tenedor, no de poseedor y es aquí donde se desprende la intención de declarar la prescripción adquisitiva de dominio debemos excluir el ánimo de señor y dueño, a la fecha mi poderdante se encuentra en un proceso coactivo con la empresa de energía condesa, porque la aquí demandante no cancelo servicios públicos y además ya solicitamos investigación para verificar si la energía que obtiene este bien fue reconectada ilegalmente por el arrendatario.

PRUEBAS DOCUMENTALES

1. Documento emitido por la administradora **PATRICIA MOGOLLON** de cánones de arrendamiento, direccionado al apto 202 y recibido por la aquí DEMANDANTE y arrendataria **OLGA RAMIREZ DE ARAQUE**.
2. Documento emitido por la doctora **ARGENIS BONILLA TRUJILLO** donde se requiere a la aquí demandante y arrendataria **OLGA RAMIREZ DE ARAQUE** con fin que realiza el pago de los múltiples cánones de arrendamiento en mora de lo contrario se iniciaría el proceso de restitución del bien inmueble

Pruebas documentales que centran el presente litigio y que señalaran que la aquí demandante en calidad de arrendataria por varios años, evade notificación y se rehúsa a cancelar cánones de arrendamiento, todo con el fin que apoderarse del bien inmueble y utilizando la justicia civil por medio de demandas de prescripción extraordinaria de dominio.

PRUEBAS TESTIMONIALES

Sírvase escuchar el testimonio de las personas que a continuación relacionare y que tienen relación directa con los hechos que relacionan a la aquí demandante como arrendatario y tenedora y no en calidad de poseedora.

1. La abogada **ARGENIS BONILLA TRUJILLO**, quien recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en la av. Jiménez 4-49 oficina 301 de Bogotá al abonado telefónico fijo 601-9278205.



2. La abogada **PATRICIA MOGOLLON PEREZ**, quien recibir notificaciones en la calle 16 N°4-25 de Bogotá abonado telefónico 6012817736.

Las anteriores testigos desarrollaron temas vinculantes a la administración en calidad de arrendadoras del bien inmueble en diferentes tiempos. Tal y como se demostró en las pruebas documentales allegadas al plenario.

PRUEBAS DE OFICIO

1. Solicito a su despacho se oficie a la Empresa de Energía CONDESA donde certificaran que a la fecha existen cobros coactivos por el NO PAGO de Servicios Públicos en el bien inmueble, hechos producidos por la arrendataria y que se rehúsa a pagar, y obligación que recayó sobre los propietarios del bien y que se encuentra en proyecto de acuerdo de pago.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, señaló que quien se encuentre en calidad de arrendatario no puede solicitar la prescripción adquisitiva de dominio, ya que carece del **ÁNIMUS DOMINI** –ánimo de poseer–, lo cual es uno de los requisitos esto en cuanto solo sería **EL ARRENDATARIO** sujeto a la renovación del contrato de arrendamiento por parte del propietario del bien; es decir, “si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento”.

CODIGO CIVIL 2518 Y S.S CODIGO GENERAL DEL PROCESO ARTICULO 3900 Y SS

ANEXOS

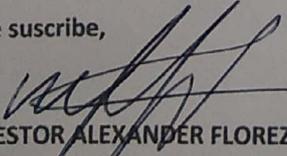
DOCUMENTOS DESCRITOS EN LIBELO DE PRUEBAS DOCUMENTALES.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado las recibirá en la av. Jiménez 4-49 oficina 301 de Bogotá
alexanderflorez@grupojuridicoinmobiliario.com alexanderflorez10@yahoo.com -móvil
3136981445

mi poderdante recibirá notificaciones en la carrera 9 n° 45-28 de Bogotá no posee correo electrónico, abonado telefónico 601 2323728.

Se suscribe,


NESTOR ALEXANDER FLOREZ MUÑOZ
C.C 80.071.129 BTA
T.P 287.240 C.S.J

PATRICIA MOGOLLON PEREZ
ABOGADA

Santafé de Bogotá, D. C., Mayo 1° de 1999

Señor
JOSE ARAQUE MELO
Cra. 15A # 14 - 09 Apto 202
Ciudad

Respetado Señor :

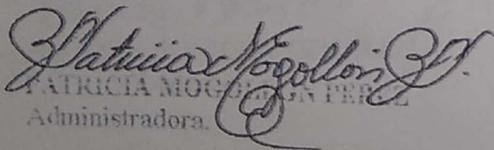
La presente tiene como fin notificarle que a partir de la fecha soy la nueva administradora del bien inmueble que Usted ocupa, motivo por el cual en adelante deberá entenderse conmigo en todo lo relacionado con dicho bien.
Para efectos de los pagos del canon de arrendamiento, éste deberá realizarse dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en la siguiente cuenta bancaria :

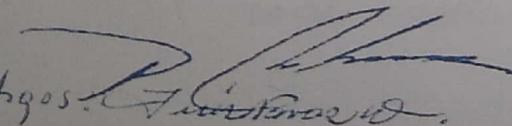
CUENTA CORRIENTE N° 174 - 023184 - 57
Sucursal donde se tiene la cuenta : CHAPINERO
Nombre del titular : SANTIAGO NAVAS ADMIN
Banco : BANCOLOMBIA

De manera comedida le solicito el favor de realizar dichos pagos de manera oportuna con el fin de evitarse molestias posteriores.

Le agradezco su valiosa colaboración.

Cordialmente,


PATRICIA MOGOLLON PEREZ
Administradora.

Testigos: 

Oloa Ramirez
de Araque.
Recibido N° 00-24448.358
Armenia
por No firmó el 2 de Mayo/99
10:45 AM.

ARGENIS BONILLA TRUJILLO
ABOGADA

Señora
OLGA RAMIREZ.-
JOSE ARAQUE SUCEORES
Apartamento 202
Carrera 15 A # 14 - 09
Bogotá.-

REQUERIMIENTO: Pago de los cánones de arrendamiento.-

Comedidamente me permito notificarle que usted se encuentra vencida en el pago de los cánones de arrendamiento del apartamento arrendado, por cuanto hizo caso omiso a la notificación que le hiciera la nueva administradora del inmueble de consignar a la cuenta de BANCOLOMBIA, denominada SANTIAGO NAVAS ADMINISTRACION, desde hace varios años.-

Cómo consecuencia de lo anterior, se le requiere para que en término de cinco (5) días a partir del recibo del presente, acredite el pago de los cánones en la cuenta antes citada, por cuanto usted bien sabe que la empresa VASQUEZ Y VASQUEZ, hace varios años dejó de ser la administradora del predio.-

De persistir su mora en el pago de los cánones de arrendamiento, consignando en la cuenta de Bancolombia, se tiene por efectivo el requerimiento y nos veremos en la obligación de iniciar el proceso de restitución del inmueble arrendado, por mora.-

Cualquier información que requiera se puede comunicar con el propietario del inmueble Santiago Navas, en el teléfono 2353814.-

Atentamente,

Argenis Bonilla Trujillo Recibi Olga Ramirez de Araque
ARGENIS BONILLA TRUJILLO
Abogada

Oficina: Calle 54 A 16 - 50
Tel: Cel: 315-3050879

CONTESTACION DEMANDA Y ANEXOS 2020-00192-00

Alexander Florez <alexanderflorez@grupojuridicoinmobiliario.com>

Miércoles 23/02/2022 4:57 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial Saludo,

De manera atenta me permito remitir documento digital adjunto en formato PFD, de contestación de demanda principal y pruebas, dentro del radicado del asunto.

NESTOR ALEXANDER FLOREZ MUÑOZ

C.C 80.071.129 de Bogotá

T.P. 287.240 del C.S de la J.

Av. Jiménez No. 4- 49 – Ed. Monserrate, Of. 301

Tel. 031-9278205 Cel. 3145639474 o 3136981445

www.grupojuridicoinmobiliario.com

Bogotá D.C., Colombia