

106

JAIME ARTURO ORTIZ PEÑA
ABOGADO TITULADO

Asuntos Civiles-Familia Administrativos
Cra 78 No 9-14 piso 2 –Bogotá.d.c.Tel : 3134438739
Correo:jaimortiz2014@outlook.com

Señor
JUEZ 57 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.D.C.
E.S.D

REF. DEMANDA DE RECONVENCIÓN PERTENENCIA dentro del PROCESO ORDINARIO ACCIÓN REIVINDICATORIA 2019-00159
Demandantes : MARCO TULIO BUSTAMANTE MARIN y ALBA RUTH MARIN DE BUSTAMANTE .
Demandado :YENNLV VERGEL ROZO

Asunto: Contestación demanda de Reconvención de Pertenencia dentro proceso Reivindicatorio

JAIME ARTURO ORTIZ PEÑA , mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá.d.c. e identificado con CC No 19,325,120,expedida en Bogotá, y portador de la T.P No 57.754 del Consejo Superior de la Judicatura ,obrando como apoderado de la señora **YENNLV VERGEL ROZO** persona mayor de edad ,por medio del presente escrito procedo contestar la demanda formulada ante usted los señores , **MARCO TULIO BUSTAMANTE MARIN y ALBA RUTH MARIN DE BUSTAMANTE** de la siguiente manera :

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE PERTENENCIA

FRENTE AL HECHO PRIMERO: Desde esta contestación a la Demanda de Reconvención de pertenencia y en este escrito , Niego que los señores **MARCO TULIO BUSTAMANTE** y **ALBA RUTH MARIN DE BUSTAMANTE**, son poseedores de Buena fé con ánimo de señores y dueños desde el año 2004 sobre el lote de terreno con servicios , junto con la edificación en el levantada en unidad básica de Vivienda.

107

Y distinguido con folio de matrícula inmobiliaria nro. 50S-40291740 Que se demuestre .

Toda vez que dicho inmueble para la época en que afirman los actores en pertenencia poseer No había salido al Comercio aún más el señor JAVIER ALONSO RODRIGUEZ había adquirido de la Caja de Vivienda Popular , según Escritura pública nro. 4552 del 04-08-1997 Notaria Segunda de Soacha el inmueble que es objeto de pertenencia , según anotación nro. 2 de fecha 14-10-1997 y mediante la misma escritura en la anotación se realiza una Hipoteca sobre el citado inmueble con Subsidio familiar aprobado por Inurbe , al igual que en su anotación nro. 4 sobre la misma escritura Nro. 4552 del 04-08-1997 Notaria segunda de SOACHA consta una Condición Resolutorias Expresas y para señalar aún más en la anotación 5 consta Constitución e Patrimonio de familia inembargable y su levantamiento en anotación 8 de fecha 26-10-2016

De lo anterior se colige que Mediante Escritura Pública nro. 1883 del 09/10/14 de la notaria 66 de este Circulo Notarial de Bogotá.d.c. El señor JAVIER ALONSO RODRIGUEZ , Mayor de edad e identificado con C.C. Nro.19.853.359 logra pagar el saldo por la nueva adquirente YENNLV VERGEL ROZO , según se demostrará en etapa procesal oportuna.

Mal podría los actores de la Pertenencia señores MARCO TULIO BUSTAMANTE y ALBA RUTH MARIN DE BUSTAMANTE, Haber comenzado a poseer de manera quieta pacífica e ininterrumpida como lo refiere **el art. 2518 del C.C. Porque al 2004 que refiere los actores el inmueble no era suceptible de adquirir por prescripción** habida consideración que el Inmueble soportaba **Hipoteca y Constitución de Condición Resolutoria** y para antes de levantamiento de la Hipoteca y de la Condición Resolutoria ,el Bien Pertenencia a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR hasta antes de correr dicha Escritura de Cancelación.

Es por ello que una vez adquirido el inmueble el señor JAVIER ALONSO RODRIGUEZ, que mediante escritura pública nro. 02959 del 15 de Septiembre del año 2016 de la Notaria segunda de Soacha dio en venta el mencionado inmueble que se dicha Usurcapir a favor de la señora mi mandante, YENNLV VERGEL ROZO .Mayor de edad e identificada con la Cédula de ciudadanía nro. 52.127.938

FRENTE AL HECHO SEGUNDO. A este hecho segundo lo Niego , Los demandantes ingresarón de manera soterrada y oculta al inmueble, auspiciados por el señor JHON JIMMY CASTAÑO BECERRA creyéndose poseedor por un documento que a la postre no cancelo, Toda vez que entre JHON JIMMY y mi mandante se había sostenido una relación sentimental una vez acabada dicha relación , entra en una nueva relación afectiva con una hija de nombre Patricia del cual tiene una hija , nieta de los solicitantes de la Prescripción señores **MARCO TULIO BUSTAMANTE MARIN y ALBA RUTH MARIN DE BUSTAMANTE** , Quienes ingresan sin titulo o negociación alguna , menos de haber ,sin ejercer actos de posesión del inmueble

en el cual pide en acción de Pertenencia como reconvencción en proceso Reivindicatorio., Por el contrario si pagan servicios o impuestos es un deber por estar consumiendo servicios (agua ,luz-gas etc) por el hecho de estar allí en el inmueble sin permiso u autorización alguna, menos tratarse de una posesión quieta ,pacífica e ininterrumpida, toda vez que mi mandante le ha requerido por escrito y en citación de conciliación para que entreguen el inmueble.

No es quieta ni pacífica la intervención de los presuntos poseedores en Pertenencia., teniendo en cuenta que los demandados conocían , sabían que el predio adquirido era de mi mandante VERGEL ROZO ya que ella esta venia pagando mes a mes cuotas ante LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR , (VER. Acuerdo de pago No. 4204 con un abono inicial del 10 de -07 del 2016 en la suma de \$118.975 mcte.) ,impuesto predial , no es pacífica Por cuando mi prohijada YENNLy VERGEL EN fecha 13 de Diciembre del 2016 cita ante la Personería de Bogotá.d.c. Centro de Conciliación a los actores de la Reconvencción de Pertenencia señores MARCO TULIO BUSTAMANTE MARIN y ALBA RUTH MARIN DE BUSTAMANTE en la dirección objeto del inmueble. Sin que hubieren comparecido tal como se expresa en la Constancia de Inasistencia de una parte , en solicitud de Conciliación nro. 76.519 del 13 de Diciembre de 2016.

FRENTE AL HECHO TERCERO: Es cierto que el señor JHON JIMMY CASTAÑO BECERRA adquirió el 50% De la Cesión de los derechos según data el documento de fecha 23 de Mayo de 1997, distinguido bajo el Nro CA-7668385 ante la Notaria Cincuenta y seis del Circulo Notarial de Bogotá.d.c. Pero el señor CASTAÑO BECERRA , No pago lo acordado en el documento al cedente JAVIER ALONSO RODRIGUEZ , situación distinta acaeció con mi poderdante YENNLy VERGEL ROZO quien se comprometió adquirir dicho Inmueble , por el incumplimiento del señor CASTAÑO BECERRA Excompañero de YENNLy MI MANDANTE, Quien pago la cesión de los derechos y los pagos Mensuales ante LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, Como el de pagar, cancelación de Hipoteca, levantar Condición resolutoria y Cancelar el Patrimonio de familia entre otros hasta el punto , que con su esfuerzo y peculio personal logra adquirir dicho inmueble en fecha mediante Escritura Pública nro. 02959 del 15 de Septiembre del año 2016 de la Notaria segunda de Soacha, como se demuestra con pruebas documentales .

FRENTE AL HECHO CUARTO. No es cierto y desde ahora lo Niego, como se mencionará en el la contestación del hecho anterior si hubiere sido el comprador de la cesión del Inmueble el señor JHON JIMMY CASTAÑO BECERRA junto a mi mandante, Porque este Cesionario no pretendió demandar en Pertenencia o en Usucapión ha sabiendas de que tenia el 50% de la compra de adquisición de la Cesión de los derechos sobre el inmueble ubicado en la Calle 59 F sur Nro. 39-33 . Fue precisamente porque al separarse de su excompañera YENNLy VERGEL ROZO , Se va con una nueva compañera sentimental hija de los aquí demandantes en Pertenencia señores MARCO TULIO BUSTAMANTE MARIN y ALBA RUTH MARIN DE

BUSTAMANTE y entra a los suegros sin permiso alguno de manera oculta y soterrada ,sin contar con mi mandante YENNLV VERGEL ROZO, Quien tenia la posesión de manera quieta ,pacífica e ininterrumpida desde el 1997 hasta el 2003 , Quien el señor CASTAÑO BECERRA; No la dejó ingresar Y posteriormente en el año 2006 aproximadamente mi mandante YENNLV VERGEL, se presento en el inmueble informando a los señores MARCO TULLIO Y ALBA RUTH DE BUSTAMANTE que ella era la dueña puesto que ya estaba pagado cuotas en LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR negándose a desocupar.

FRENTE A LA PRETENSION QUINTA . Al contrario Niego este hecho, habida cuenta que los demandantes en pertenencia de manera campante, han estado usufructuando el bien inmueble como meros Ocupantes más no como poseedores , objeto de posesión, y si lo están usando deben estar pagando los propios servicios públicos por su consumo, como al menos el pago de un año o dos de impuesto predial unificado porque los pagos reales los ha cancelado la demandante en REIVINDICACIÓN señora YENNLV VERGEL ROZO . Es por ello que en el Proceso Reivindicatorio solicitamos frutos civiles a los demandados en reivindicación. La Titularidad el bien ha sido anterior a cualquier posesión, ya que el titular era la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR,

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA

FRENTE A LA PRIMERA PRETENSION: No es una Pretensión de Pertenencia es una simple manifestación de Oposición al Proceso Reivindicatorio Para el proceso que invoca proceso de Pertenencia extraordinaria de dominio.(No hay pretensión clara de haber adquirido en Pertenencia MENOS EL TIEMPO NECESARIO PARA Usurcapir.)

FRENTE A LA SEGUNDA PRETENSION . Es consecuencia para esta clase o tipo de procesos, esta Pretensión de que trata el art 591 CGP esto es que se inscriba la demanda a folio 50S-40291740

FRENTE A LA TERCERA PRETENSION .los actores demandantes en Demanda de RECONVENCIÓN Denominada PERTENENCIA, de conformidad al art 2351 del C.C. No tienen el tiempo y el derecho de ganar por Prescripción extraordinaria de Dominio. Pues en las aguas donde se debe Nadar en Pertenencia no tienen tiempo pasa Usurcapir, teniendo en cuenta que la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR sale de su dominio del precitado Inmueble a Usurcapir según la Escritura Pública Nro. 01883 del 09 de Octubre del 2014 ante la Notaria 66 del Círculo Notarial de Bogotá.d.c.

Por el contrario tiene más actos de posesión mi poderdante quien es la Propietaria Del bien raíz , que los que afirman que posesión para ser dueños por Pertenencia.

JJD

Los legítimos poseedores son de acuerdo al Documento de Cesión de Posesión mi mandante YENNY VERGEL ROZO , por solo haberlo poseído y pagarlo , sino además de haber Adquirido la titularidad del mismo de parte del señor JAVIER ALONSO RODRIGUEZ. Y No JHON JIMMY CASTAÑO BECERRA , Por tan solo estar figurando en dicho documento de Cesión De posesión, cumpliendo no solo obligaciones con el señor JAVIER ALONSO RODRIGUEZ, sino además con Las obligaciones mensuales con la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, Como de los demás levantamientos de medidas que gravaban el inmueble, tales como Levantamiento o cancelación de Hipoteca, condición Resolutoria, Pacto Comisorio y Cancelación de Patrimonio de familia inembargable sumando con el pago de Impuesto predial unificado por la mayoría de los años .

FRENTE AL CUARTA PRETENSIÓN : Desde ahora me opongo o me Niego a que su Honorable Despacho declare a favor de los demandantes en Proceso de Pertenencia por Prescripción extraordinaria de Dominio por Carecer o no cumplir con los requisitos o requerimientos legales Sustanciales para Usurcapir el bien , porque el bien para la época en que se dice Usurcapir no era objeto de ganar por pertenencia Bien que pertenencia a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR , Establecimiento Público , además por no haber poseído de manera quieta , pacífica e ininterrumpida, y mucho menos no tener o contar con el tiempo necesario para ganar por el transcurrir del tiempo esto es 10 años , sis e tiene en cuenta que no hay claridad frente a la posible Posesión.

FRENTE A LA QUINTA PRETENSIÓN . Desde ahora me opongo y solicito se Niege una Sentencia favorable toda vez, es consecuencia de haber ganado por Prescripción extraordinaria de Dominio . y los actores no cumplen con un solo requisito para Poseer de manera Extraordinaria el bien.

FRENTE A LA SEXTA PRETENSIÓN. Desde ahora mismo solicito que se Niegue esta que no es una pretensión , ya que es consecuencia de una sentencia favorable para los actores.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO.

1-Denominada No aportar el Certificado Especial a que refiere el art 375 numeral 5 del C.G.P.

Fundo esta excepción en que la parte actora, no aporta al escrito de subsanación de la demanda el Certificado especial a que refiere el art 375 numeral 5 del C.G.P., tan solo allega un formulario de solicitud con el correspondiente recibo de pago de fecha 27 de Junio del 2019 ,No de radicación 2019-256815 , A efectos de conocer o que personas figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Y Para el tiempo en que aparentemente comenzó a Usucapión la demanda debía de

551

dirigirse contra los titulares de conformidad al certificado especial a que refiere el art 375 el numeral 5 del CGP sea bien al señor JAVIER ALONSO RODRIGUEZ Y / O LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR sea a la titular actual , no refiere no consta en Certificado especial al inicio de la demanda.

2-Denominada no poseer o carecer del tiempo para ganar por Prescripción del fundo.

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que sin ostentar la calidad y menos el tiempo para Usurcapir ya que la ley señala tiempo para adquirir en sector urbano 10 en extraordinaria. Y se demuestra con los hechos, las pruebas, y las testimoniales que no cumplen el tiempo para Usurcapir Bien que no era objeto de prescripción otrora no había salido de la orbita de bienes de uso públicos y Fiscales. Si tenemos en cuenta que el bien a que hace referencia el proceso de pertenencia se encontraba Hipotecado aún lo refieren las anotaciones 3, 4,5,y que fueran canceladas hasta el año 2014 como refieren las cancelaciones 6,7 respectivamente del certificado de Tradición y libertad nro. 50S-40291740, era un bien imprescriptible , inembargable no objeto de prescripción hasta que fuera prescriptible.

Esta llamada a prosperar esta excepción , toda vez que las parte de actoras no han ganado el fundo por carecer de tiempo para ganar por Prescripción extraordinaria e dominio.

3-Denominada Ausencia de causa.

Como fundamento de la presente excepción la fundo en que la parte actora, No tiene legitimación en la causa por el hecho de haber estado ocupando el predio objeto de pertenencia desde el año 2004, de mala fé y no pacífica pero no obra autorización , no hay actos de señorío, no poseen una posesión quieta y pacífica, en carencia de tiempo para Usurcapir , por el contrario están actuando como meros testaferros de JHON JIMMY CASTAÑO BECERRA.

4. Denominada Falta de litisconsorcio necesario por activa.

Fundamento la presente excepción toda vez , que si bien es cierto la parte actora en Reconvención de Pertenencia hace alusión al documento forma minerva CA-7668386 de fecha 23 de mayo del año 1997 suscrito por los señores JAVIER ALONSO RODRIGUEZ En condición de Cedente y los señores JHON JIMMY CASTAÑO BECERRA Y YENNLVY VERGEL ROZO , Es el documento sea simpe su originalidad,

bien se esta afirmando que entre estos hubo una negociación de entrega de un bien inmueble. Es necesaria su incorporación al presente proceso de Pertinencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sirven de sustentación y basamento jurídico, los siguientes preceptos legales: Artículos 29 , 63 y 198 , 229 de la Constitución política. Art.674 del C.C. y 2519 C.C.

Leyes 489 de 1998

Ley 46 de 1918 art 7

Acuerdo 643 de 2016 del 12 de Mayo .

Artículos 762, 764 inc.2, 765, 768, 769, 775,777,1603, 2351 ord 3 2513 C.C.

Artículos 96 , 275,a277 ,371 del C.G.P.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

Documentales:

1. Poder para actuar
2. Copia de Escritura Pública Nro 4.552 del 4 de Agosto de 1997
3. Original Impuesto Predial 2014
4. Original Impuesto Predial 2016
5. Original Impuesto Predial 2017
6. original Impuesto Predial 2018
7. Copia certificado de tradición nro. 50S-40291740
8. Acuerdo de pago N. 4204
9. Recibos de pago cancelación Hipoteca y cancelación Condición resolutoria con formato de registro nro. 1883 Notaria 66 de Bogotá.dc.
10. Escritura pública nro. 02955 de 14 de septiembre de 2016 Cancelación
11. Solicitud cancelación patrimonio de familia 4 folios
12. Citación Notificación Personal a Yennly Verguel Rozo desenglobe propiedad horizontal.
13. Solicitud y desenglobe propiedad horizontal 2016
14. Oficina de servicio al Ciudadano CAJA DE VIVIENDA POPULAR –YENNLV VERGEL ROZO.
15. Formato de entrega de Minuta CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
16. veintiséis (26) facturas canceladas por Yennly Vergel Rozo. A la CAJA DE VIVIENDA POPULAR.de los años 2006-2007 y 2008 respectivamente.
- 17- Escritura original. 1883 del 9 De Octubre del 2014

PRUEBA TRASLADADA

Documentales Prueba Traslada la totalidad las documentales que obran en Proceso reivindicatorio 2019-159 que cursa en este Juzgado 57 Civil Municipal de Bogotá.d.c.

TESTIMONIALES

Sírvase tener como testimoniales las siguientes ,

1-TITO GARCIA ROZO Mayor de edad, domiciliado en esta ciudad e identificado con C.C. no. 11.253.010

2-PAOLA ALEXANDRA RAMIREZ HIDALGO Mayor de edad, domiciliada en esta ciudad e identificado con C.C. no. 1.024.503.284

3- JOHANNA ANDREA TRUJILLO GARZÓN Mayor de edad, domiciliada en esta ciudad e identificado con C.C. no. 1.024.503.284

4-MARILUZ LINARES ROJAS Mayor de edad, domiciliada en esta ciudad e identificado con C.C. no. 1.00.823.192

Para que declaren sobre los hechos y en particular sobre aspectos de la demanda de reivindicación y pertenencia, sobre los hechos que le pueda constar.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase citar y hacer comparecer a la demandantes , Señores **MARCO TULIO BUSTAMANTE y ALBA RUTH MARIN DE BUSTAMANTE,** y **AL LITISCONSORCIO NECESARIO señor JHON JIMMY CASTAÑO BECERRA** Para que absuelva Interrogatorio de parte que se le formulará en el audiencia o en momento procesal oportuno sobre los hechos de la demanda y su eventual contestación y demanda de reconvencción denominada de Pertenencia.

114

OFICIOS

Sírvase oficiar a **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** – y /o EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ.D.C. ERU a efectos de que se sirvan enviar a su Honorable despacho lo siguiente:

- Copia autentica de escritos documentales, recibos de pago, Similares que hubieren realizado los señores MARCO TULIO BUSTAMANTE y ALBA RUTH MARIN DE BUSTAMANTE y JHON JIMMY CASTAÑO BECERRA sobre el Inmueble descrito en la Escritura Pública nro. 4.552 del 4 de Agosto de 1997 Notaria Segunda de Soacha –Cundinamarca. DONDE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR le transfirió dicho inmueble a favor de JAVIER ALONSO RODRIGUEZ
- Se oficie A LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR , A EFECTOS DE QUE SE SIRVAN CERTIFICAR Y ALLEGAR DOCUMENTALES QUE OBREN EN LA VENTA O NEGOCIACIÓN QUE HICIERÁN LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR A JAVIER ALONSO RODRIGUEZ, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NRO. 4.552 DE 4 DE AGOSTO DE 1997 Y MANIFIESTEN SI INTERVINO EN DICHA NEGOCIACIÓN LA SEÑORA YENNY VERGUEL ROZO, EN CASO POSITIVO QUE TIPO DE OBLIGACIONES ADQUIRIÓ ANTE DICHA ENTIDAD DE VIVIENDA POPULAR INDICANDO LA FECHAS Y AÑOS Y QUE SUMAS DE DINERO CANCELO ANTE DICHA ENTIDAD DE VIVIENDA POPULAR.

Otras que su Honorable Despacho ordene Oficiar.

ANEXOS

Los mencionados en el acápite de las pruebas, Traslado parte Reconvinentes en Pertenencia y sus anexos y archivo del Juzgado

NOTIFICACIONES JUDICIALES

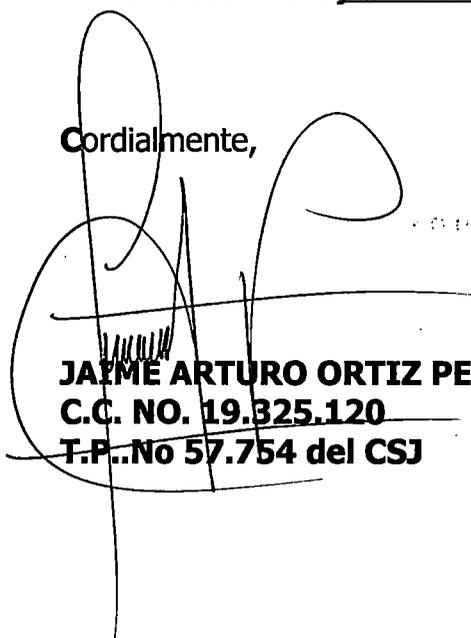
Sírvase tener como notificaciones personales las siguientes:

Demandada y demandante en reconvención de Pertenencia los mencionados en la demanda de Reconvención de Pertenencia .

115

Al suscrito como apoderado judicial de la demanda Reivindicatoria y en
Contestación de reconvención de pertenencia, los recibiré en la Carrera 78 No 9-14
piso 2 Bogota.d.c tel 3134438739
Correo electrónico: jaimeortiz2014@outlook.com

Cordialmente,



JAIME ARTURO ORTIZ PEÑA
C.C. NO. 19.325.120
T.P. No 57.754 del CSJ