



JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6º Edificio Virrey – Torre Central.

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D. C.,

14 OCT 2020

PROCESO PERTENENCIA -REIVINDICATORIO EN RECONVENCIÓN- RAD. NO.:
111001310300320190024900

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que el apoderado de los demandados en reconvencción (demandantes en la acción de pertenencia), contestó en tiempo la presente demanda reivindicatoria en reconvencción y propuso medios exceptivos de mérito -folios 30 a 37 del C. Demanda de Reconvencción- y previas -folios 1 y 2 del C. de Excepciones Previas-.

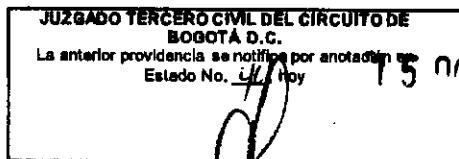
El apoderado de los demandados en reconvencción ya se encuentra reconocido como tal mediante proveído del 11 de octubre de 2017 -folios 96 y 97 del C. 1-, en el curso de la demanda principal de pertenencia donde fungen como demandantes.

Por Secretaría, de la contestación presentada por el apoderado del extremo reconvenido, córrase traslado a la parte demandante en reconvencción, en la forma prevista en el artículo 370 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 *ejusdem*.

NOTIFÍQUESE,

La Juez (3),


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ



SEÑOR(A):

JUEZ TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.

S.

D.

JUL 3 07:11 OTS PDS

Girardin BF
00124718-12:51

RAD. No. 2019-00249

REF: DEMANDA DE RECONVENCION DE PRISCILIANO CHISABA CARREÑO contra JOSE OMAR DOCTOR ALVARADO y OTROS.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION

Respetado Doctor(a):

LUIS FRANCISCO PARRADO AMAYA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial, de los demandantes dentro del **PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TITULOS DE PROPIEDAD A LOS POSEEDORES MATERIALES DE BIENES URBANOS**, señores **ROSA MARIA GONZALEZ, JOSE OMAR DOCTOR ALVARADO y MARIELA MORALES JEREZ**, los cuales han sido reconvenidos dentro del mismo radicado por el señor **PRISCILIANO CHISABA CARREÑO**, por medio del presente escrito presento dentro del término la **CONTESTACION DE LA DEMANDA**, para que sean tenidos en cuenta los argumentos fácticos, jurídicos, jurisprudenciales y doctrinarios en favor y en defensa de los intereses de mis representados en los siguientes términos:

I. - A LA PETICIONES, DECLARACIONES Y CONDENAS

Al Numeral. 1-: Solicito denegar totalmente y declarar improspero, lo solicitado en esta petición y por tanto me opongo radicalmente, ya que el demandante **PRISCILIANO CHISABA CARREÑO** representado legalmente por su apoderado, bajo ningún punto de vista cumple con los requisitos necesarios establecidos por nuestro ordenamiento civil (Art. 946, 947, 950, 952 y subsiguientes), los cuales son fundamentales para incoar una demanda o juicio reivindicatorio del derecho de dominio, pues sin sustento legal o prueba alguna siquiera sumaria se solicitan unas vagas y aventuradas pretensiones con miras a que el operador judicial: "**declare que el precitado CHISABA CARREÑO es el único y exclusivo propietario inscrito del lote de terreno que se determina en la presente acción.**"

Es así como el Art. ARTICULO 946. <**CONCEPTO DE REIVINDICACIÓN**>. *La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.*

ARTICULO 950. <**TITULAR DE LA ACCIÓN**>. *La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.*

El demandante en reivindicación NO se encuentra inmerso dentro de estos dos fundamentales presupuestos procesales, es decir no se encuentra legitimado para demandar ya que ni es DUEÑO ni menos tiene la propiedad plena, nuda o fiduciaria de la cosa o sea el lote objeto de la presente causa.

Al Numeral. 2-: Solicito denegar totalmente, lo solicitado en esta petición y por tanto me opongo a ella, visto que los señores **ROSA MARIA GONZALEZ, JOSE OMAR DOCTOR ALVARADO y MARIELA MORALES JEREZ**, son poseedores en derecho y de manera pacífica, pública, regular, pacífica, tranquila y de buena fe, libre de toda violencia o clandestinidad (Art. 764 y 2528 del C.C); y por demás mis prohijados todos ellos cobijados legalmente por un JUSTO TITULO como lo son los actos escriturales del 28/10/2009 ambos corridos por la notaría pública 36 del circulo de Bogotá y numeradas 4930 y 4931 cuyas clausulas protocolizaron la compraventa de manos del señor **JOSE DEL CARMEN CHISABA CARREÑO**, quien en su momento era el verdadero propietario y poseedor de pleno derecho del lote objeto de este expediente ratificado dentro de la escritura pública No. 4601 de fecha 18/05/93 otorgada por la notaría pública 29 del círculo de Bogotá, quien así aparece hasta la fecha como única persona inscrita en los registros de instrumentos públicos zona norte folio de matrícula **50N-700019** dentro del contenido de la anotación número diez (10), en donde se especifica la adquisición del predio mediante ADJUDICACION por SUCESIÓN por FALSA TRADICIÓN, acorde con la Resolución (186/1998) expedida por el mencionado registro.

Por lo anterior es palmario deducir que en nada le asiste razón o derecho al demandante en reconvención, visto que el verdadero inscrito como propietario del lote objeto de la demanda de saneamiento de la titulación es el señor **JOSE DEL CARMEN CHISABA CARREÑO** y NO así **PRISCILIANO CHISABA CARREÑO** quien jamás ha ejercido las veces de señor y dueño tanto del lote contenido dentro del folio 50N-700019 en mayor extensión como del predio que pretende reconvenir. ¿O como se explica su señoría que este señor **PRISCILIANO**, jamás transfirió por intermedio de acto de promesa de compraventa o compraventa directa, o haya ejercido derecho

real de hipoteca, posesión o ejerció sus supuestos derechos de propietario desde el 05/06/1986, fecha esta desde donde supuestamente le fue adjudicado un lote de terreno sin identificar plenamente mediante sentencia judicial, del cual jamás tomo posesión o ejerció sus posibles derechos como señor y dueño si es que así los hubiere tenido?.

Así las cosas debemos observar la tradición y la segregación que ha existido a través de los años, pues desde la anotación No. 9 de fecha 05/06/1986, se perdió en el tiempo durante exactamente treinta y tres años (33), la vigencia de la tradición o el ejercicio de la misma que hubiese podido ostentar el actor en reconvención sobre un lote de mayor extensión, que por el transcurso del tiempo fue des englobado por sus poseedores, propietarios y también por quienes hasta la fecha han legalizado los títulos denominados de falsa tradición como así lo corrobora el citado folio matriz.

Basta observar que el actor en reconvención únicamente aparece nombrado dentro del folio matriz No. 50N- 700019, solo como demandado en las anotaciones **18, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29;** **pero como requisito de notificación de persona inscrita en folio de matrícula (parte pasiva);** únicamente como requisito procedimental para el desarrollo de los procesos incoados por los diferentes poseedores y propietarios en legal derecho y para procesos de pertenencia los unos y los otros para procesos de saneamiento de la titulación de propiedad de inmuebles urbanos leyes 1182, 1183 de 2008 y demás normas concordantes con la declaración de pertenencia de bienes inmuebles CODIGO GENERAL DEL PROCESO, que como consta en dicho documento todos ellos han sido adjudicados y sus títulos debidamente saneados como en derecho corresponde para cada caso y como no será la excepción para el presente.

Al Numeral. 3-: Solicito denegar esta solicitud o pretensión ya que jamás podrá el demandante en reconvención demostrar que es poseedor o propietario del lote de terreno objeto del presente expediente por tanto NO se podrán evidenciar jamás daños y perjuicios, ni menos frutos civiles y naturales, pues ni siquiera sumariamente ha puesto bajo la órbita del despacho de conocimiento pruebas documentales, testimoniales o de otra índole que pudieran soportar algún asidero jurídico al contenido de la falsa demanda de reconvención, cuyo único objeto es el de buscar un enriquecimiento sin causa o beneficios monetarios presentándose como demandantes en reconvención para ver que provecho ilícito pueden recoger por su intervención, incurriendo inclusive en conductas de tipo penal como falsedad, fraude procesal, falso testimonio y demás conductas punibles y disciplinarias que incoaré ante las autoridades correspondientes como consecuencia de los actos impropios de estos ciudadanos.

En cuanto a la solicitud descrita como **CONDENAS** me opongo a todas ellas por improcedentes y carentes de veracidad y de prueba alguna que pueda darles solidez:

En concordancia con la contestación a las pretensiones que se esbozaron anteriormente, solicito de manera expresa denegar en todo lo solicitado por la parte demandante en reconvención, es decir lo solicitado en los numerales 1, 2 y 3 de dicho acápite y en efecto ha de decidirse en el momento procesal oportuno todas las excepciones en favor de mis poderdantes (reconvenidos) así:

1. Declarar que los poseedores y propietarios del inmueble lote con dirección Calle 155 C No. 96-19 son los señores **ROSA MARIA GONZALEZ, JOSE OMAR DOCTOR ALVARADO y MARIELA MORALES JEREZ**, y como consecuencia de ello han de sanearse los títulos a su favor y conservar la posesión como en derecho corresponde.
2. No acceder a las pretensiones del numeral 2 de la solicitud de condenas del demandante en reconvención ya que no le asiste ningún derecho a reconocimiento de frutos civiles y naturales por los efectos de sentencias proferidas por los juzgados 1º. y 20 civiles del circuito de Bogotá, ya que en ellas se definió únicamente fue la improcedencia de la declaración de la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho del dominio visto que no se cumplía para la fecha con el tiempo requerido para el reconocimiento de este derecho, pero no así la prescripción adquisitiva del derecho de dominio ordinaria que es la que se solicita y demanda dentro del expediente 2019-249.

Aquí lo que predomina es LA BUENA FE; que es un principio que se presume en todas las relaciones jurídicas que realizan las personas a diario; el artículo 769 del código civil establece, *que la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.* Y como el demandante en reconvención podrá probar la mala fe de quienes ostentan la posesión pacífica, real, pública, legal y por demás de forma ordinaria del inmueble (lote), si ni siquiera durante más de 33 años ejerció algún posible derecho sobre el pretendido bien? Así como lo corrobora el folio matriz, en donde NO existe ninguna anotación en donde conste un solo proceso jurídico reivindicatorio que haya incoado el señor PRISCILIANO CHISABA CARREÑO en donde haya ejercido los derechos que pretende reclamar ahora extemporánea e ilegalmente.

3. En el momento procesal pertinente ha de condenarse en costas y agencias en derecho, como también las acciones por lucro cesante y daño emergente a los intervinientes, como demandantes en reconvención por falta de los presupuestos y de legitimidad en la causa por activa y por la mala fe en su intervención procesal.

II.- A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

Al hecho # 1.- Es un hecho cierto, pues nada más aplicado al derecho de los poseedores y propietarios de pleno derecho del lote identificado con dirección catastral Calle 155 C No. 96-19, señores **ROSA MARIA GONZALEZ, JOSE OMAR DOCTOR ALVARADO y MARIELA MORALES JEREZ**, quienes vienen ejerciendo sus derechos en calidad en tal calidad, por el hecho de haber adquirido el precitado bien de manera ordinaria, es decir por el acto de PROMESA DE COMPRAVENTA, negocio este que fue suscrito entre **JOSE DEL CARMEN CHISABA CARREÑO CC. 396420** y aquellos mediante los documentos públicos escriturales números: **4930 y 4931** las dos de fecha 28 de octubre de 2009, otorgadas por la Notaría 36 del círculo de Bogotá, copias escriturales que aparecen dentro del expediente. Aclaro que no solamente está siendo ocupado el lote de terreno sino que es poseído de manera pública, clara, pacífica y desprovista de cualquier vicio, por sus legales propietarios a los cuales únicamente les falta el título completo Art. 740 C.C; por encontrarse como falsa tradición es decir la que transfirió a mis mandantes el señor **JOSE DEL CARMEN CHISABA CARREÑO** y quien la adquiriera el 18/05/1.993, mediante la escritura pública No. 4601 de la notaria 29 del círculo de Bogotá y que para sanearla solo se tiene que invocar el procedimiento estatuido en la ley 1561/2012, por parte de sus legales poseedores y propietarios como en efecto les corresponde a mis prohijados.

Al hecho # 2.- Es un hecho que no dice nada nuevo ni da claridad sobre los pedimentos de la parte demandante, ya que corrobora únicamente lo ya expuesto que es que los únicos poseedores de mejor e irrefutable derecho son mis prohijados y no otra persona que no puede probar una titularidad, ni menos posesión material del bien a sanear su titulación, sino que su única injerencia es aparecer inscrito dentro del folio de matrícula de mayor extensión, pero que jamás ha ejercido las veces de señor y dueño porque ni siquiera ha ostentado la mera tenencia menos la posesión.

Al hecho # 3.- No es cierto. El lote de terreno es propiedad exclusiva de los demandados en reconvención **ROSA MARIA GONZALEZ, JOSE OMAR DOCTOR ALVARADO y MARIELA MORALES JEREZ** quienes son poseedores de manera regular (ordinaria) con existencia de justos títulos y no el demandante en reconvención quien actúa de manera tendenciosa y

oportunista, solo con el ánimo de pretender un lucro por el hecho de aparecer su nombre en el certificado de libertad y tradición. Por demás como consta en el folio matriz compradores de buena fe del predio citado al señor JOSE DEL CARMEN CHISABA CARREÑO, quien adquirió por sucesión notarial y quien recogió sus derechos hereditarios de su padre ENRIQUE CHISABA MUÑOZ (Anotación No. 10- Pag. 3- folio de matrícula No. 50N-700019).

Al hecho # 4.- No es cierto, pues los fallos adversos de esos despachos, han sido no por falta del derecho adquirido e incoado por mis patrocinados, sino por haber solicitado demandas extraordinarias por prescripción adquisitiva del derecho de dominio de manera errada y no haberlo hecho por la vía de la prescripción adquisitiva ordinaria o la del proceso verbal para otorgar títulos de propiedad a poseedores materiales de bienes inmuebles urbanos es decir el mismo saneamiento de la titulación o de la (falsa tradición). Aun así en nada perturba o interrumpe la legal y de buena fe posesión sobre el bien objeto de este expediente en favor de mis prohijados. Lo anterior no limita de manera alguna para que de manera procedimental pertinente mis defendidos accedan a la justicia las veces que les sea necesario en procura de sanear la titulación del precitado bien y en procura de una sentencia definitiva que le otorgue la tranquilidad de los títulos completos de propiedad y tradición.

Al hecho # 5.- Este hecho no es cierto ni dice o concluye nada con respecto al contenido de la demanda de reconvención, pues hace parte de una decisión de segunda instancia en donde deniegan las pretensiones de los allí demandantes por los mismos hechos narrados en el numeral precedente de la contestación al hecho cuarto (4º.) anteriormente consignado, es decir la confirmación de un fallo a una demanda con pretensiones deficientes en su momento, pero que en nada comprometen, interrumpen o desmejoran los derechos adquiridos por mis patrocinados y que no cercenan los derechos de estos para acceder a la justicia en procura del saneamiento de la titulación del predio las veces que sea necesario.

Al hecho # 6.- Este hecho es totalmente falso, temerario y perverso e induce al fallador en error o percepción judicial indebida, visto que en el fallo de dichos despachos a los que alude el demandante en reconvención, únicamente se expresa en dos numerales, el **primero** que niega las pretensiones de la demanda por las razones expuestas en esta determinación y el **segundo** que habla de la condena en costas, pero que jamás ordenó o reconoció derechos sobre el bien inmueble a persona ajena a quienes hoy en día ostentan la calidad de propietarios y poseedores de manera ordinaria, pública y de buena fe, lo cual se prueba con los respectivos títulos de adquisición. Nunca despacho alguno ordeno que se hiciera entrega a nadie del bien inmueble, es

más ni siquiera en dichos expedientes actuó el señor PRISCILIANO CHISABA CARREÑO como parte o en reconvención, sino simplemente como único sujeto a notificar por el hecho de aparecer su nombre en el folio matriz anotación # 9.

Al hecho # 7.- Este hecho y su afirmación son totalmente falsos, pues aquí las actuaciones han sido transparentes fáctica, legal y procesalmente, provistas de toda veracidad y no así la de **PRISCILIANO CHISABA CARREÑO** y su abogado quienes deberán responder ante los tribunales por las actuaciones delictivas y fraudulentas al incoar demanda falsa de reconvención.

Es así señor juez, que estaré atento para mover el aparato judicial penal en defensa de los derechos personales y a la propiedad de mis defendidos.

III.- A LAS PRUEBAS

Este extremo ha de pronunciarse con respecto a las pruebas de la siguiente manera:

Como se observa señor juez, el extremo activo en reconvención No aporta prueba alguna ni documental, ni pericial, ni trasladada, ni testimonial que pueda dar razones a sus falsos planteamientos y peticiones o pretensiones, sino que simplemente se limita a intervenir maliciosamente dentro del expediente, únicamente con el ánimo malsano de buscar una retribución leonina de perjuicios inexistentes y de incomodar procesalmente para obtener algún supuesto provecho dinerario; como ha sido sus costumbre con este mismo profesional del derecho titular de la reconvención y su cliente, quienes se han presentado en otros juicios de saneamiento de la titulación dentro de los cuales tampoco han podido obtener provecho de los mismos ya que el derecho sobre todos los inmuebles siempre ha prevalecido en favor de los titulares de la falsa tradición propietarios y poseedores legales como consta en el folio 50N-700019.

IV.- SOLICITUD DE CONDENA EN COSTAS

Solicito, que en el momento de declarar las excepciones propuestas a favor de mis patrocinados se condene en costas y de la misma forma se tasen los daños y perjuicios ocasionados por el demandante en reconvención.

Así, Sr(a) juez, he dado cumplimiento estricto a la contestación de la demanda.

V.- NOTIFICACIONES

-Los demandantes: En las direcciones aportadas en la demanda y en la carátula.

-El Suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en la calle 54 A Bis # 16-42 Ofc. 501 en Bogotá- Tel. 3208341538- Email: pachofrank2009@gmail.com

-Mis mandantes Señores

1.-**ROSA MARIA GONZALEZ**, en la Calle 155C No. 96-19/17 Barrio Suba Salitre – Bogotá.

E- mail: gonzalezrosamaria211@gmail.com

TEL: 3194016845

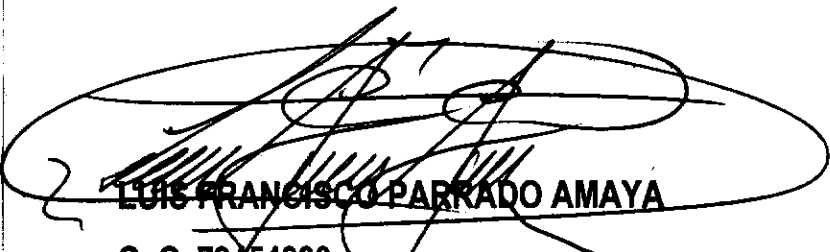
2.- JOSE OMAR DOCTOR ALVARADO y MARIELA MORALES JEREZ en la Calle 155C No. 96-19/17 Barrio Suba Salitre – Bogotá.

E- mail: gonzalezrosamaria211@gmail.com

TEL: 3219977158

Del Señor Juez.

Cordialmente,


LUIS FRANCISCO PARRADO AMAYA
C. C. 79454880
T. P. No.145711. C.S. de la J.