

Juzgado 01 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Laura Alejandra Granados Peralta <lauralejandrapp.96@gmail.com>
Enviado el: viernes, 13 de octubre de 2023 2:51 p. m.
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
CC: s.cortes@limaabogados.com; marsoniarchila1@hotmail.com; Carlos Alberto León Moreno
Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA RAD 2021-0004800
Datos adjuntos: CONTESTACIÓN DEMANDA SONIA MAHECHA ARENAS.pdf

Señor
JUEZ PRIMERO (01) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D

DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO CHITIVA BAYONA y MARTA ELENA SANDOVAL LÓPEZ
DEMANDADO: MARCOS CORREA y SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS
RADICADO: 2021-0004800
REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

LAURA ALEJANDRA GRANADOS PERALTA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.013.668.790 de Bogotá D.C portadora de la tarjeta profesional No. 370.770 del C.S de la J., actuando en calidad de apoderada judicial de la señora **SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.977.301 de la ciudad de Bogotá, conforme poder especial por ella otorgado, el cual adjunto al presente escrito y solicito me sea reconocida personería jurídica para actuar, mediante el presente escrito me permito **DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** conforme escrito que adjunto con sus pruebas y anexos respectivos.

Cordialmente,

 [PRUEBAS Y ANEXOS..pdf](#) 

Señor

JUEZ PRIMERO (01) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D

DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO CHITIVA BAYONA y MARTA ELENA SANDOVAL LÓPEZ

DEMANDADO: MARCOS CORREA y SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS

RADICADO: 2021-0004800

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

LAURA ALEJANDRA GRANADOS PERALTA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.013.668.790 de Bogotá D.C portadora de la tarjeta profesional No. 370.770 del C.S de la J., actuando en calidad de apoderada judicial de la señora **SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.977.301 de la ciudad de Bogotá, conforme poder especial por ella otorgado, el cual adjunto al presente escrito y solicito me sea reconocida personería jurídica para actuar, mediante el presente escrito me permito **DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**, de la siguiente manera:

I. OPORTUNIDAD

Dando cumplimiento al auto de fecha 07 de septiembre de 2023, notificado en estados el 08 de septiembre de 2023, donde se ordena dar contestación a la demanda de la referencia, teniendo presente los tres (3) días de ejecutoria del auto conforme lo dispuesto por el artículo 302 del C.G.P y la suspensión de términos del Acuerdo PCSJA23-12089 ordenada por el Consejo Superior de la Judicatura desde el 14 al 20 de septiembre de 2023, se tiene que, el vencimiento de la presente contestación es el 19 de octubre de 2023, encontrándome así en términos.

II. CONSIDERACIONES PREVIAS

a. ORIGEN DEL NEGOCIO JURÍDICO Y LA POSESIÓN DE BUENA FE.

A inicios del 2011, el señor **RODOLFO DE JESUS OSPINA ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.212.758 de Soacha, ofreció en venta los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1334572 y 50C-1334553, denominados como APARTAMENTO 502 y GARAJE No. 1, ubicados en la Calle 71 Bis número 92 – 73, que hacen parte del **EDIFICIO TORREDON 10 PH.**, a la señora **SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS** y su esposo **MARCOS CORREA ARCHILA**, alegando que era el propietario de los mismos producto de una compra de derechos litigiosos,

ofrecimiento que llamó la atención de mi representada y su esposo al tener interés en adquirir una vivienda propia para dar inicio a su hogar, motivo por el cual, tomaron la decisión de realizar el negocio.

Dentro de la negociación con el señor **RODOLFO DE JESUS OSPINA ZULUAGA**, les manifestó que los inmuebles estaban abandonados y tenían muchas deudas por no pago de administración y expensas comunes y de servicios públicos y que éstos debían ser cancelados para poder suscribir promesa de compraventa.

Motivo por el cual, mi representada y su esposo, como actos previos a la compra de los inmuebles, decidieron pagar los servicios públicos que no habían sido pagados, su respectiva reconexión para hacer habitable los mismos y poder así suscribir promesa de compraventa, tal como da cuenta el recibo de pago de acueducto de fecha 27 de julio de 2011 por un valor de \$218,000 y el recibo de pago de Atesa S.A E.S.P de fecha 27 de julio de 2011 por un valor de \$801,710, los cuales se aportan como prueba de lo aquí manifestado. De esta manera, el 28 de julio de 2011, la empresa de acueducto realiza reconexión del servicio en los inmuebles, tal y como consta en el acta de reconexión del servicio de esa fecha.

Es así, como mi representada y su esposo, se hacen cargo del pago de los servicios públicos de luz y agua del mes de agosto de 2011, para poder firmar promesa de compraventa el día 30 de ese mes, prueba de ello, es la factura de servicios públicos No. 234275915 de la empresa CODENSA y su recibo de pago por un valor de \$50.650 de fecha 27 de agosto de 2011 así como, recibo de pago de la factura No. 1100999281 del acueducto de Bogotá, por valor de \$96,050 de fecha 30 de agosto de 2011, las cuales se aportan como prueba.

Siendo así el negocio con el señor **RODOLFO DE JESUS OSPINA ZULUAGA**, el día 30 de agosto de 2011 se suscribe contrato de promesa de compraventa en la Notaria 68 del Círculo de Bogotá, **donde se estipuló que se realizaría la entrega real y material de los inmuebles el 01 de septiembre de 2011**, a saber:

sentencia salga favorable a la compradora. **CUARTA.- ENTREGA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR le hará entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a LA PROMETIENTE COMPRADORA, Para el día 1 de Septiembre de 2011, manifestando LA PROMETIENTE COMPRADORA que recibirá el inmueble en el estado en que se encuentra y a entera satisfacción. **QUINTA.- FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA:** La

Motivo por el que, **efectivamente se hace entrega de los inmuebles a mi representada y su esposo el día 01 de septiembre de 2011, donde se empieza una posesión pública, pacífica e ininterrumpida, tal y como se prueba con los recibos de pago de facturas de servicios públicos, mantenimientos y mejoras a los inmuebles, contratos de arrendamiento, pagos de impuestos prediales, pagos de administración y expensas comunes que ya reposan en el expediente debido a que fueron aportadas por la**

apoderada del señor **MARCOS CORREA ARCHILA**, hasta el día 14 de abril de 2023, donde se notifica la presente demanda reivindicatoria a mi representada por conducta concluyente, han pasado 12 años de dicha posesión de buena fe.

Tan es así la posesión ejercida de mi representada y su esposo que incluso vecinos del **EDIFICIO TORREDON 10 PH.**, los reconocen como propietarios de los inmuebles en controversia, prueba de ello son las declaraciones extra juicio de las señoras **BLANCA NUBIA ZAMBRANO ESPITIA, OLGA PATRICIA GUEVARA BERNAL y LUZ DAY PEÑA PEÑA** donde declaran bajo la gravedad del juramento que son vecinas del edificio y que les consta los actos de señores y dueños de mi representada y su esposo.

b. SITUACIÓN DE ABANDONO DE LOS INMUEBLES POR LOS ACCIONANTES.

Tal como se puso de presente en el acápite anterior, los inmuebles objeto de la controversia se encontraban en estado de abandono, tanto así, que mi representada junto con su esposo debió asumir con recursos propios, los costos de reconexión y saldar las vigencias ya vencidas de los servicios públicos, así como realizar los mantenimientos para hacer habitable los mismos.

Igualmente, se encontró un cobro jurídico de la empresa **ATESA ASEO TÉCNICO DE LA SABANA S.A. E.S.P.**, de fecha 19 de abril de 2011, donde manifiestan que el contrato No. 11009992 presenta una deuda de \$882,790 por llevar **74 de meses de mora** y que se dará inicio a un proceso ejecutivo, el cual se aporta como prueba de lo manifestado.

Tal es el punto de abandono de los inmuebles, que la administración del **EDIFICIO TORREDON 10 PH.**, emitió el 05 de julio de 2011 a los señores **CARLOS EDUARDO CHITIVA BAYONA y MARTA HELENA SANDOVAL** el cobro de las cuotas vencidas de administración, **donde se evidencia que habían dejado de pagar desde el mes de octubre del año 2001 y que a la fecha existían 117 meses de mora por concepto de administración y expensas comunes con una deuda total de \$12.908.560**, el cual se aporta como prueba de lo manifestado.

Motivo por el que, mi representada el 05 de octubre de 2011, ejerciendo actos de señora y dueña envía a la administración del **EDIFICIO TORREDON 10 PH.**, propuesta de pago de las cuotas de administración que se debían desde el año 2001, ya que los pagos que venían realizando de administración no se aplicaban al capital sino a intereses de mora, lo que hacía que la deuda no disminuyera.

No obstante, la administración del edificio, aunque dio el recibido de dicha propuesta nunca emitió una respuesta, y, por ende, al no existir ningún acuerdo de pago sobre lo adeudado y en aras de dejar de pagar intereses de mora y esperar una respuesta formal de la administración para llegar a un acuerdo, mi representada se vio en la obligación de dejar de pagar la administración del año 2012 ya que no le hacía sentido pagar intereses de mora y aun así que su deuda siguiera aumentando.

Esto en ningún momento implicó que hubiera una interrupción en su posesión de buena fe, todo lo contrario, ejerciendo como señora y dueña de los inmuebles, estaba reclamando una respuesta formal a su propuesta de pago que aún no ha sido brindada por parte de la administración, sin embargo, el día 25 de septiembre de 2023, se expide **CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO por concepto de cuotas de administración, cuotas extraordinarias y multas por el administrador del EDIFICIO TORREDON 10 PH.**, la cual se aporta como prueba de lo manifestado.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

a. LA MALA FE DEBE SER PROBADA.

El Código Civil en su artículo 768 define la buena fe en la posesión como: *“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. (...)”* (negrilla fuera del texto)

Con lo que, teniendo presente que el origen de la posesión ejercida por mi representada y su esposo sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1334572 y 50C-1334553, denominados como APARTAMENTO 502 y GARAJE No. 1, ubicados en la Calle 71 Bis número 92 – 73, que hacen parte del EDIFICIO TORREDON 10 PH., se debió a la suscripción de una promesa de compraventa con el señor **RODOLFO DE JESUS OSPINA ZULUAGA**, quien afirmaba ser el propietario de dichos inmuebles y a quien se le canceló la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$45.500.000)** por concepto de compra de los mismos.

Donde incluso, en el mismo contrato de promesa de compraventa suscrito el 30 de agosto de 2011, que se encuentra autenticado en la Notaria 68 del Círculo de Bogotá, el señor **RODOLFO DE JESUS OSPINA ZULUAGA**, afirmó y estipuló ser el propietario del inmueble, tal y como consta en la cláusula segunda del referido contrato:

instrumentos públicos de Bogotá. SEGUNDA.- TRADICION: Manifiesta EL PROMETIENTE VENDEDOR que el inmueble objeto del presente contrato, lo adquirió por compra hecha de derechos litigiosos. TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El

NOTARIA SESENTA
NOTARIAL DE

A lo que mi representada y su esposo, basándose en el principio de buena fe, decidieron realizar el negocio y pagar la suma que el prometiente vendedor solicitaba. Lo que demuestra que, al momento de realizar el negocio jurídico, mi representada tenía la conciencia de que había adquirido el dominio de forma lícita, ya que había suscrito un

contrato de promesa de compraventa que fue autenticado en Notaria teniendo la plena certeza y confianza de haberlo realizado con el propietario de los inmuebles, quien posteriormente al pago del dinero solicitado, le entregó real y materialmente los mismos el 01 de septiembre de 2011.

Lo anterior bajo ninguna circunstancia constituye mala fe en la posesión de mi representada, ya que actuó con un estado mental de honradez, de convicción en cuanto a la verdad del asunto.

De igual forma, la buena fe se presume a luz del artículo 769 del Código Civil que 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.”* La cual, en todo caso, **deberá ser probada por la parte actora quien es quien la alega so pena de actuar temerariamente.**

b. LA NO INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Como se ha mencionado con anterioridad, la posesión de buena fe de mi representada y su esposo inició el 01 de septiembre de 2011, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, es decir, hace más de 11 años, motivo por el cual, basándose en el artículo 2513 del Código Civil, el 22 de febrero de 2022 interpusieron una demanda por prescripción adquisitiva de dominio sobre los inmuebles identificados con F.M.I. Nos. 50C-1334572 y 50C-1334553, denominados como APARTAMENTO 502 y GARAJE No. 1, ubicados en la Calle 71 Bis número 92 – 73, que hacen parte del **EDIFICIO TORREDON 10 PH.**, en contra de los acá demandantes, la cual a la fecha se encuentra a la espera de la práctica de pruebas.

Lo que quiere decir que en ningún momento durante esos más de 10 años de posesión de buena fe, los accionantes realizaron algún tipo de acción que impidiera, interrumpiera o perturbara la posesión de mi representada junto con su esposo, tan es así, que ellos mismos lo mencionan en el hecho No. 13 de la demanda *“Los Demandantes no han elevado ningún tipo de queja ante la Alcaldía Local, la Curaduría Urbana o algún ente de control.”* Lo que demuestra que nunca tuvieron interés en recuperar unos bienes inmuebles que se encontraban abandonados desde el año 2001.

Por lo que, al no existir ningún tipo de acción por parte de los aquí demandantes durante la posesión de buena fe, sino únicamente hasta la instauración de la demanda que acá nos ocupa, la cual fue notificada a mi representada el 14 de abril de 2023 por conducta concluyente, se precisa que esa inactividad de los demandantes acarrea consigo una consecuencia derivada de la falta de interés por hacer efectivos los derechos, por lo que se constituye una prescripción extintiva (art 2512 del Código Civil) al no haber ejercido dentro del tiempo estipulado por la Ley sus derechos.

De tal suerte que, teniendo presente que la interrupción de la prescripción opera únicamente cuando se notifique la demanda, conforme lo establece el artículo 94 del Código General del Proceso, a saber:

“ARTÍCULO 94. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA. *La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.”* (negrilla fuera del texto)

Y que la admisión de la demanda por su Despacho se produjo el 19 de febrero de 2021, y no fue sino hasta el 14 de abril de 2023, que se notificó a mi representada, es decir, en el transcurso de más de un (1) año, solo se entenderá que **hasta el 14 de abril de 2023 se realizó dicha interrupción a la posesión de buena fe de mi representada, donde para esa fecha ya contaba con más de 12 años de posesión de buena fe de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por lo que en el presente caso opera una prescripción extintiva dada la inactividad de los demandantes. Motivo por el cual, las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar.**

IV. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Por lo expuesto a lo largo de la presente contestación a la demanda instaurada en contra de mi mandante, **ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES QUE INCOAN LOS ACTORES**, en razón a que carecen de fundamentos de hecho y de derecho, y en consecuencia, solicito respetuosamente que en la sentencia de fondo se desestimen todas y cada una de las pretensiones en contra de mi representada.

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: ME OPONGO, toda vez que, si bien los actores figuran en el Certificado de Tradición y Libertad de los inmuebles, dejaron los mismos en estado de abandono desde el 2004, motivo por el cual producto del negocio jurídico realizado en el año 2011, donde se le entregó materialmente los inmuebles a mi representada, ésta ha venido ejerciendo actos de señora y dueña junto con su esposo, el señor, **MARCOS CORREA ARCHILA**, desde el año 2011, realizando actuaciones tales como reconexiones de servicios públicos, mantenimiento de los inmuebles, mejoras a los mismos, pagos de servicios públicos, pagos de impuestos prediales, pagos de administración y expensas comunes e incluso ha celebrado contratos de arrendamiento, lo que demuestra que nunca ha reconocido que la propiedad de los inmuebles recaiga en los actores.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: ME OPONGO, ya que como consecuencia de lo mencionado con anterioridad mi representada ha realizado una posesión de buena fe de

manera pública, pacífica e ininterrumpida con actos de señora y dueña por más de 10 años, motivo por el cual, no le asiste obligación alguna de restituir los bienes objeto de la controversia. Tan es así que, ha instaurado una demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio junto con su esposo, el señor MARCOS CORREA ARCHILA, la cual fue admitida el 8 de abril de 2022 por el Juzgado Cuarenta (40) Civil del Circuito y actualmente se encuentra en práctica de pruebas.

A LA TERCERA PRETENSIÓN: ME OPONGO, ya que carece de material fáctico y probatorio pues como se ha mencionado en la presente contestación, mi mandante junto con su esposo, han ejercido una posesión de buena fe durante más de 10 años de manera pública, pacífica e ininterrumpida, realizando actos de señores y dueños, tales como reconexiones de servicios públicos, mantenimiento de los inmuebles, mejoras a los mismos, pagos de servicios públicos, pagos de impuestos prediales, pagos de administración y expensas comunes e incluso han celebrado contratos de arrendamiento.

De igual forma, como lo establece el hecho número 13 de la demanda, los actores nunca han instaurado ningún tipo de queja o reclamación a ningún ente de control que haya interrumpido o impedido la posesión de buena fe, motivo por el cual esta pretensión no está llamada a prosperar.

A LA CUARTA PRETENSIÓN: ME OPONGO, ya que carece de material fáctico y probatorio pues como se ha mencionado en la presente contestación, mi mandante junto con su esposo, han ejercido una posesión de buena fe por más de 11 años de manera pública, pacífica e ininterrumpida, realizando actos de señores y dueños para la preservación y mantenimiento de los inmuebles con sus propios recursos, motivo por el cual no le adeudan ningún tipo de acreencia a los actores, máxime cuando los bienes inmuebles se encontraban en abandono desde el 2004. Prueba de ello son los recibos de pago de julio de 2011 y reconexión de los servicios, así como los estados de cuenta los cuales se aportan como prueba de lo aquí manifestado.

De igual forma, como lo establece el hecho número 13 de la demanda, los actores nunca han instaurado ningún tipo de queja o reclamación a ningún ente de control que haya interrumpido la posesión de buena fe, motivo por el cual esta pretensión no está llamada a prosperar.

A LA QUINTA PRETENSIÓN: ME OPONGO, ya que carece de material fáctico y probatorio pues como se ha mencionado en la presente contestación, mi mandante junto con su esposo, han ejercido una posesión de buena fe durante más de 10 años de manera pública, pacífica e ininterrumpida, realizando actos de señores y dueños para la preservación y mantenimiento de los inmuebles con sus propios recursos, motivo por el cual no le adeudan ningún tipo de acreencia a los actores, máxime cuando los bienes inmuebles se encontraban en abandono desde el 2004.

A LA SEXTA PRETENSIÓN: ME OPONGO, ya que, de desestimarse las pretensiones de los actores en la demanda, no es procedente la condena en costas y agencias en derecho en contra de mi representada.

V. FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, ya que lo mencionado en este numeral es información que debería estar contenida en el Certificado de tradición y Libertad de los inmuebles de la referencia.

AL SEGUNDO: ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, ya que lo mencionado en este numeral es información que debería estar contenida en la Escritura Pública y el Certificado de tradición y Libertad del inmueble de la referencia.

AL TERCERO: ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, ya que lo mencionado en este numeral es información que debería estar contenida en la Escritura Pública y el Certificado de tradición y Libertad del inmueble de la referencia.

AL CUARTO: ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, ya que lo mencionado en este numeral es información que debería estar contenida en la Escritura Pública y el Certificado de tradición y Libertad del inmueble de la referencia.

AL QUINTO: ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, ya que lo mencionado en este numeral es información que debería estar contenida en la Escritura Pública y el Certificado de tradición y Libertad del inmueble de la referencia.

AL SEXTO: NO ME CONSTA Y ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, ya que es una simple manifestación que carece de sustento probatorio pues, aún si en el Certificado de Tradición y Libertad no apareciera titularidad alguna en favor de terceros, esto no prueba que los bienes inmuebles no hayan sido susceptibles de enajenación u negocio jurídico alguno.

AL SÉPTIMO: NO ES CIERTO, toda vez que mi mandante junto con su esposo, el señor, **MARCOS CORREA ARCHILA**, han venido ejerciendo actos de señores y dueños **desde el año 2011**, realizando actuaciones tales como reconexiones de servicios públicos, mantenimiento de los inmuebles, mejoras a los mismos, pagos de servicios públicos, pagos de impuestos prediales, pagos de administración y expensas comunes e incluso ha celebrado contratos de arrendamiento, documentos que fueron aportados por la apoderada del señor **MARCOS CORREA ARCHILA** y que ya reposan en el expediente, para lo cual es importante que se tengan en cuenta junto con los documentos que se aportan en la presente contestación.

AL OCTAVO: NO ME CONSTA Y ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que son manifestaciones que carecen de material probatorio y que, incluso de llegar a ser probadas se deduciría que los actores nunca tuvieron intención de recuperar los bienes inmuebles y

que no realizaron acciones para tal efecto, sino solo hasta el año 2021 con la radicación de la presente demanda.

AL NOVENO: NO ES CIERTO, toda vez que mi mandante junto con su esposo, el señor, **MARCOS CORREA ARCHILA**, han venido ejerciendo actos de señores y dueños **desde el 01 de septiembre de 2011**, producto de un contrato de promesa de compraventa celebrado con el señor **RODOLFO DE JESÚS OSPINA ZULUAGA**, quien les entregó real y materialmente los inmuebles objeto de controversia.

Por lo que producto de dicha promesa de compraventa, mi representada junto a su esposo comenzaron a realizar actos de señores y dueños tales como, reconexiones de servicios públicos, mantenimiento de los inmuebles, mejoras a los mismos, pagos de servicios públicos, pagos de impuestos prediales, pagos de administración y expensas comunes e incluso se han celebrado contratos de arrendamiento, documentos que fueron aportados por la apoderada del señor **MARCOS CORREA ARCHILA** y que ya reposan en el expediente, para lo cual es importante que se tengan en cuenta junto con los documentos que se aportan en la presente contestación.

AL DÉCIMO: NO ES CIERTO que una compraventa únicamente otorgue la mera tenencia de los bienes inmuebles, sino que esta otorga el derecho de propiedad, motivo por el cual, no se estaría en disputa con los derechos que emanan de una posesión de buena fe por más de 10 años, por lo que me atengo a lo que se pruebe.

AL UNDÉCIMO: NO ES CIERTO, ya que, como se ha mencionado a lo largo de la contestación, mi representada suscribió una promesa de compraventa sobre los bienes en controversia, donde se le entregaron materialmente los inmuebles identificados con F.M.I. Nos. 50C-1334572 y 50C-1334553, cancelando la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$45.500.000)** al señor **RODOLFO DE JESÚS OSPINA ZULUAGA**, quien aducía ser propietario de los inmuebles.

AL DUODÉCIMO: NO ES CIERTO, toda vez que de haber intentado si quiera ingresar a los inmuebles, mi representada habría tenido conocimiento de dicha acción, adicionalmente, tal y como lo aducen en el hecho 13 de la demanda, los demandantes nunca intentaron poner una queja ante la Alcaldía Local, querrela policiva o inclusive enviar si quiera un comunicado a la Administración solicitando el ingreso a los inmuebles, lo que demuestra la falta de interés sobre los mismos y su total abandono desde el 2001.

AL DÉCIMO TERCERO: ES CIERTO, toda vez que mi representada nunca ha recibido notificación de queja o reclamo de ningún ente de control.

VI. FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO

ME OPONGO AL JURAMENTO ESTIMATORIO realizado por la parte actora en demanda, ya que, como se ha mencionado con anterioridad, mi representada junto a su esposo, el señor, **MARCOS CORREA ARCHILA**, han ostentado desde el 01 de septiembre de 2011

la posesión de buena fe, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, de manera que los demandantes nunca han realizado ningún tipo de acción que perturbara, impidiera o interrumpiera dicha posesión.

Por su parte, mi representada junto con su esposo con sus recursos propios han debido volver los inmuebles habitables ante el abandono de los mismos, han realizado reconexiones de servicios públicos, mantenimiento y mejoras a los mismos, pagado impuestos prediales, pagado administración y expensas comunes, entre otros, todo lo cual se aporta como prueba de lo aquí manifestado.

De otro lado, si llegare a ser la sentencia desfavorable para mi representada y su esposo, el señor, **MARCOS CORREA ARCHILA**, los demandantes deberán reconocer todos y cada uno de los valores que han sido cancelados por mi representada y su esposo desde el 01 de septiembre de 2011 hasta el día en que se profiera sentencia accediendo a las pretensiones de la demanda, al haber sido ellos poseedores de buena fe.

VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como normas aplicables a la presente contestación, lo establecido en el artículo 94, del Código General del Proceso, los artículos 762, 768, 2512, 2513 y 2518 del Código Civil, Jurisprudencia, y demás normas concordantes y complementaria.

VIII. PETICIONES

PRIMERA: Que se declaren infundadas todas y cada una de las pretensiones incoadas en la demanda, dado que no existen elementos de prueba que demuestren lo relacionado en los hechos de la demanda.

SEGUNDA: Que se declaren probadas las excepciones de mérito aquí propuestas y en consecuencia se desestimen las pretensiones de la demanda.

TERCERA: Que se condene a la parte actora a cosas y agencias en derecho.

IX. PRUEBAS

Respetuosamente solicito al señor Juez, que se tengan en cuenta las pruebas documentales obrantes en el expediente, las cuales fueron aportadas por la apoderada del señor **MARCOS CORREA ARCHILA**, tales como recibos de pago de servicios públicos, contrato de promesa de compraventa de fecha 30 de agosto de 2011, recibos de pago de administración y expensas comunes del 2011 a la fecha, recibos de pago de facturas de venta para mantenimiento y mejoras a los inmuebles, pagos de impuestos prediales,

contratos de arrendamiento, así como, las pruebas que obran dentro de la prueba trasladada en virtud del proceso de pertenencia instaurado por mi representada y su esposo, el día 22 de febrero de 2022, que actualmente cursa en el Juzgado 40 Civil del Circuito bajo el radicado 2022-00068.

Así como, de igual manera, solicito se sirva decretar y tener como pruebas las siguientes mediante las cuales se sustenta y comprueba lo mencionado a lo largo de la presente contestación, que constituyen demostración fehaciente de las actuaciones efectuadas por la señora **SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS**, como poseedora de buena fe desde el 01 de septiembre del año 2011 de manera pública, pacífica e ininterrumpida sobre los inmuebles objeto de la controversia, con la finalidad de que sean desestimadas las pretensiones de la parte actora y accedidas las aquí incoadas:

a. Documentales:

1. Recibo de pago del acueducto de fecha 27 de julio de 2011 por un valor de \$218,000.
2. Recibo de pago de Atesa S.A E.S. P, de fecha 27 de julio de 2011 por un valor de \$801,710.
3. Acta de reconexión del servicio No. 0022157 de fecha 28 de julio de 2011 de la empresa de acueducto agua y alcantarillado de Bogotá.
4. Factura de servicios públicos No. 234275915 de la empresa CODENSA y su recibo de pago por un valor de \$50.650 de fecha 27 de agosto de 2011.
5. Recibo de pago de la factura No. 1100999281 del acueducto de Bogotá, por valor de \$96,050 de fecha 30 de agosto de 2011.
6. Cobro jurídico de la empresa ATESA ASEO TECNICO DE LA SABANA S.A. E.S.P., de fecha 19 de abril de 2011, por 74 meses de mora de la cuenta contrato No. 11009992.
7. Comunicación de la administración del EDIFICIO TORREDON 10 PH., de fecha 05 de julio de 2011, donde realizan cobro de 117 meses de mora por concepto de cuotas de administración.
8. Acta de solicitud de servicio de Gas Natural Fenosa de fecha 23 de septiembre de 2011, firmado por la señora SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS.
9. Certificado de conformidad de instalaciones para el suministro de gas No. 248977, de fecha 30 de septiembre de 2011, expedido por ECA LTDA.
10. Propuesta de pago de cuotas de administración realizada por la señora SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS a la administración del EDIFICIO TORREDON 10 PH., de fecha 05 de octubre de 2011.
11. Recibo de pago y planilla por concepto de “cuota extraordinaria protección motobomba”, donde se evidencia que el señor MARCOS CORREA ARCHILA canceló la suma de \$65,000 el 06 de junio de 2014.
12. Recibos de pago de administración del EDIFICIO TORREDÓN 10 PH., del año 2022.
13. Recibos de pago de administración del EDIFICIO TORREDÓN 10 PH., del año 2023.

14. Copia de la factura No. 2022001041851648108 de impuesto predial unificado del año gravable 2022 correspondiente al inmueble identificado con F.M.I No. 50C-01334572.
15. Copia de la factura No. 202200104185212258 de impuesto predial unificado del año gravable 2022 correspondiente al inmueble identificado con F.M.I No. 50C-01334553.
16. Copia de la factura No. 2023001041801620157 de impuesto predial unificado del año gravable 2023 correspondiente al inmueble identificado con F.M.I No. 50C-01334572.
17. Copia de la factura No. 2023001041801629641 de impuesto predial unificado del año gravable 2023 correspondiente al inmueble identificado con F.M.I No. 50C-01334553.
18. Certificación realizada por el administrador del **EDIFICIO TORREDON 10 PH.**, el señor **GUSTAVO ALBERTO RIOS**, de fecha 22 de septiembre de 2023, donde hace constar que la señora **SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS** y el señor **MARCOS CORREA ARCHILA**, han registrado pagos por concepto de cuotas de administración desde el 30 de julio de 2011 hasta el 30 de agosto de 2023.
19. Certificación de PAZ Y SALVO realizada por el administrador del **EDIFICIO TORREDON 10 PH.**, el señor **GUSTAVO ALBERTO RIOS**, de fecha 25 de septiembre de 2023, **donde se manifiesta que** la señora **SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS** y el señor **MARCOS CORREA ARCHILA** están a paz y salvo por concepto de cuotas de administración, cuotas extraordinarias y multas a corte del 30 de septiembre de 2023.
20. Declaración extra juicio No. 5605 de fecha 25 de septiembre de 2023, rendida por la señora **OLGA PATRICIA GUEVERA BERNAL**, vecina del **EDIFICIO TORREDON 10 PH**, en la Notaría 67 del Círculo de Bogotá, que da cuenta de la posesión quieta, pacífica e interrumpida que ha ejercido mi representada **SONIA MAHECHA ARENAS**, desde el 2011.
21. Declaración extra juicio No. 5607 de fecha 25 de septiembre de 2023, rendida por la señora **LUZ DAY PEÑA PEÑA**, vecina del **EDIFICIO TORREDON 10 PH**, en la Notaría 67 del Círculo de Bogotá, que da cuenta de la posesión quieta, pacífica e interrumpida que ha ejercido mi representada **SONIA MAHECHA ARENAS**, desde el 2011.
22. Declaración extra juicio No. 3941 de fecha 03 de octubre de 2023, rendida por la señora **BLANCA NUBIA ZAMBRANO ESPITIA**, vecina del **EDIFICIO TORREDON 10 PH**, en la Notaría 40 del Círculo de Bogotá, que da cuenta de la posesión quieta, pacífica e interrumpida que ha ejercido mi representada **SONIA MAHECHA ARENAS**, desde el 2011.

b. Testimoniales:

Respetuosamente solicito al señor Juez, se sirva decretar la recepción de los testimonios, bajo la gravedad del juramento a las personas que a continuación relaciono, las cuales depondrán sobre la posesión quieta, pacífica e interrumpida que ha ejercido mi

representada **SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS**, como señora y dueña por más de diez (10) años, sobre los bienes inmuebles identificados con Matriculas Inmobiliarias Nos. 50C-1334572 y 50C-1334553, denominados como APARTAMENTO 502 y GARAJE No. 1, ubicados en la Calle 71 Bis número 92 – 73 y que hacen parte del EDIFICIO TORREDON 10 PH en la ciudad de Bogotá, para lo cual se aportan las direcciones donde pueden ser citados, así:

1. **BLANCA NUBIA ZAMBRANO ESPITIA**, identificada con C.C No. 51883997, quien es vecina de los inmuebles en controversia y quien depondrá sobre lo mencionado a lo largo de la presente contestación, toda vez que, le consta la posesión quieta, pacífica e interrumpida que ha ejercido mi representada SONIA MAHECHA ARENAS junto con su esposo, desde el 2011.

Celular: 3003352564

Correo electrónico: blancanubiaz@hotmail.com

Dirección física: Calle 71 Bis # 92-24 Apto 202, EDIFICIO TORREDON 10 PH en la ciudad de Bogotá.

2. **OLGA PATRICIA GUEVARA BERNAL**, identificada con C.C No. 51638261, quien es vecina de los inmuebles en controversia y quien depondrá sobre lo mencionado a lo largo de la presente contestación, toda vez que, le consta la posesión quieta, pacífica e interrumpida que ha ejercido mi representada SONIA MAHECHA ARENAS, junto con su esposo, desde el 2011.

Celular: 3153678529

Dirección física: Calle 71 bis #92-73 apto 102, EDIFICIO TORREDON 10 PH en la ciudad de Bogotá.

3. **LUZ DAY PEÑA PEÑA**, identificada con C.C. No. 63270351, quien es vecina de los inmuebles en controversia y quien depondrá sobre lo mencionado a lo largo de la presente contestación, toda vez que, le consta la posesión quieta, pacífica e interrumpida que ha ejercido mi representada SONIA MAHECHA ARENAS, junto con su esposo, desde el 2011.

Celular 3132644568

Correo electrónico: luzpe29@hotmail.com

Dirección física: Calle 71 bis # 92-73 apto 402, EDIFICIO TORREDON 10 PH en la ciudad de Bogotá.

Objeto de la Prueba: Para dar cumplimiento al artículo 212 del Código General del Proceso, informo al Despacho que el objeto de los Testimonios de las anteriores personas radica en que las mismas, depongan sobre la posesión quieta, pacífica e interrumpida que ha ejercido mi representada **SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS**, por más de diez

(10) años, sobre los bienes inmuebles identificados con Matriculas Inmobiliarias Nos. 50C-1334572 y 50C-1334553, denominados como APARTAMENTO 502 y GARAJE No. 1, ubicados en la Calle 71 Bis número 92 – 73 y que hacen parte del EDIFICIO TORREDON 10 PH en la ciudad de Bogotá, razón por la cual estas pruebas testimoniales son útiles, pertinentes y conducentes.

c. Prueba de Oficio y a petición de parte – Art 169

Solicito respetuosamente al Juez, que de oficio se sirva citar la comparecencia del señor, **GUSTAVO ALBERTO RIOS VALERIANO**, identificado con C.C. No.19.392.364 de Bogotá, **quien es el administrador de EDIFICIO TORREDON 10 PH, y lo ha sido desde el 2011**, fecha en la que se inició la posesión de mi representada con su esposo, con la finalidad de que éste declare sobre los actos de señores y dueños que han venido realizando mi representada junto con su esposo desde el año 2011, así como sobre lo que consta de lo mencionado a lo largo de la presente contestación, por lo que, esta prueba resulta necesaria, pertinente y útil para probar la posesión de buena fe de manera pública, pacífica e ininterrumpida de mi mandante.

Para efectos de realizar la correspondiente citación, los datos de notificación son los siguientes:

Celular: 310 3001782

Correo electrónico: ruadmi2008@yahoo.com

Dirección Física: Calle 71 Bis número 92 – 73, EDIFICIO TORREDON 10 PH en la ciudad de Bogotá.

d. Declaración de parte

Respetuosamente solicito al señor Juez, se cite a la señora **SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS**, con domicilio en Calle 42G Sur No. 74 A 55, INT 6 APTO 318, Barrio Lago Timiza en la ciudad de Bogotá, para que absuelva interrogatorio que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones con el objeto de demostrar la posesión ella ostenta sobre los inmuebles objeto del proceso de la referencia y demás actos afines desde el año 2011 de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, cuestionario que presentaré en su oportunidad en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G.P.

e. Interrogatorio de Parte:

Respetuosamente solicito al señor Juez, se sirva decretar el interrogatorio de parte de los aquí demandantes, los señores **CARLOS EDUARDO CHITIVA BAYONA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.476.814; y la señora **MARTA ELENA SANDOVAL LÓPEZ** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 48.570.981,

para que absuelvan las preguntas que les formulare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G.P.

X. ANEXOS

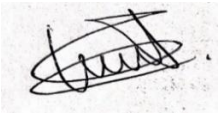
1. Poder especial debidamente conferido por la señora SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS.
2. Lo relacionado en el acápite de pruebas

XI. NOTIFICACIONES

Mi representada **SONIA CONSTANZA MAHECHA ARENAS** quien es demandada en el proceso de la referencia recibirá notificaciones en el correo electrónico marsoniarchila1@hotmail.com o en la dirección física Calle 42G Sur No. 74 A 55, INT 6 APTO 318 Barrio Lago Timiza en la ciudad de Bogotá.

La suscrita apoderada recibe notificaciones en la secretaria de su despacho, así como en el correo electrónico lauralejandragp.96@gmail.com o en la dirección física: Carrera 68 #75ª-50 oficina 309 de la ciudad de Bogotá.

Cordialmente,



LAURA ALEJANDRA GRANADOS PERALTA
C.C. No. 1.013.668.790
T.P. No. 370.770 del C.S. de la J.