

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

---

**De:** Orlando Vargas Cardenas <orlandoabogado07@hotmail.com>  
**Enviado el:** martes, 17 de octubre de 2023 3:41 p. m.  
**Para:** Juzgado 01 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.  
**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA DE PERTENENCIA CONTRA JENNIFER LOZANO  
**Datos adjuntos:** CONTESTACION DEMANDA DE PERTENENCIA CONTRA JENNIFER LOZANO.pdf

Señor:

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**

Ciudad.

REF: Proceso No. 11001 4003 **2022 00984** 00

Verbal de Menor Cuantía de Pertenencia por prescripción extraordinaria de

Dominio de **PEDRO JOSE PARRA PLAZAS Vs. JENNIFER PATRICIA**

**LOZANO SERNA**

**ORLANDO VARGAS CARDENAS**, ciudadano colombiano mayor de edad, identificado con la C.C. 14.316.760 de Honda, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 97.184 del C.S. de la J. con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, en la Avenida Jiménez No. 9-43 Off. 501 Cel. 305-8140015 Email [orlandoabogado07@hotmail.com](mailto:orlandoabogado07@hotmail.com) en mi calidad de apoderado judicial de la demandada, **JENNIFER PATRICIA LOZANO SERNA**, igualmente mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, en la Calle 134 No. 59ª-81 Apto. 503, Email ffer1996@hotmail.com, estando en termino procedo a contestar la demanda, de la referencia de la siguiente forma :

**EN CUANTO A LOS HECHOS BASE DE LA PRESENTE DEMANDA**

- 1-. Que se pruebe.
- 2-. Es cierto y se verificaran en la respectiva diligencia de inspección judicial sobre el predio a usucapir
- 3-. Es cierto.
- 4-. Es cierto, así obra en su certificado de defunción.
- 5-. Que se pruebe, pues en el presente proceso Pedro Parra Plazas y Esther Parra de Ortiz, se hacen llamar hermanos del causante Ambrosio Parra Plazas y actúan como herederos y en representación del mencionado difunto.
- 6-. Es cierto, los demandantes desde la muerte de Ambrosio Parra Plazas, hasta el momento de la presentación de la demanda, son simplemente los **TENEDORES** del inmueble que se pretende usucapir.
- 7-. **No es cierto** pues de acuerdo a lo manifestado en el hecho anterior, desde el 9 de marzo de 2.009, los demandantes se constituyeron en simples tenedores del inmueble a usucapir, en ningún momento poseedores.
- 8-. Son actos normales de todo tenedor de un inmueble.
- 9-. **Es cierto**, los demandantes, son los únicos herederos del sr. AMBROSIO PARRA, y por tal motivo en este y muchos otros procesos han actuado como herederos mas no como poseedores, del predio, reconociendo de esta manera el dominio ajeno.
- 10-. Es cierto, lo que dice el apoderado actor, como **herederos** están legitimados para actuar, pero como herederos, en **representación del causante**, mas no como poseedores.
- 11-. Es Parcialmente cierto, en esos fallos, se anuló un testamento, mas no se trató ningún tema relacionado con posesiones de nadie, los demandantes, actuaron

como herederos en representación del causante, en ningún momento como poseedores del predio a usucapir.

12-. Es parcialmente cierto, pero en el fallo, no se mencionó que los herederos testamentarios, en ningún momento fueron poseedores del predio.

13-. Es cierto.

14-. Es cierto, pues en reiteradas ocasiones, los herederos testamentarios **ALBERTO LOZANO** y **CLAUDIA SERNA**, fueron a tomar posesión del predio y el aquí demandante **PEDRO PARRA PLAZAS**, los saco a machetazos y con vulgaridades, aduciendo que él había sido policía y que además era hermano legítimo del causante **AMBROSIO PARRA**, y que no le entregaba esa casa a nadie, que primero se hacía matar. Lo mismo ocurrió con la compradora **GLADYS CAMELO DE ALFONSO**, quien no pudo tomar posesión del predio comprado, pues igualmente fue sacada violentamente del inmueble que legalmente había comprado. Así las cosas, la supuesta posesión que falsamente es alegada, en este proceso, en el remoto caso de probarse, no es legítima está viciada por la violencia.

15-. **Es cierto**, no se pudo hacer la entrega real y física del inmueble legalmente enajenado, por culpa del aquí demandante, quien, en forma violenta, y a punta de machete y bajo amenazas de muerte impidió que se hiciera, viciando de esta manera la eventual posesión que pudieran llegar a tener.

16-. Es cierto, pues en vista de que la compradora del predio no pudo recibir el predio y su vida peligraba, prefirió vender el inmueble a la actual propietaria, quien tampoco ha podido tomar la posesión del inmueble, por el peligro de perder su cabeza producto de un machetazo.

17-. Es cierto, no pudieron tomar la posesión del predio, por la violencia que **PEDRO PARRA PLAZAS** ejerció para evitar que los legítimos propietarios pudieran adquirir la posesión sobre el inmueble.

18-. No es un hecho, es una simple afirmación, que deberá probarse.

19-. Es parcialmente cierto. Pues el predio no lo pudieron recibir los verdaderos dueños, por la **VIOLENCIA**, ejercida contra ellos, por parte del aquí demandante **PEDRO PARRA PLAZAS**.

20-. No es un hecho, sino una afirmación del apoderado actor.

21-. Es cierto para el momento de la venta del inmueble, los tenedores del predio eran los aquí demandante, quienes estaban, en calidad de herederos, ejerciendo la **tenencia violenta** sobre el inmueble, luego de haberlo invadido, después de la muerte del señor **AMBROSIO PARRA**.

22-. No es cierto. Pues en las sentencias aportadas y no relacionadas en el acápite de pruebas, los funcionarios, nunca manifestaron que los poseedores, eran lo aquí demandantes, es una aseveración, totalmente falsa, y si así fuera, estaríamos juzgando a los demandados, dos veces por la misma causa.

23-. Es cierto, desde 2009, los aquí demandantes, han tenido la **TENENCIA**, violenta sobre el inmueble a usucapir.

24-. Es cierto. La entrega nunca se pudo hacer por la violencia y amenazas de muerte por parte del heredero y aquí demandante, **PEDRO PARRA PLAZAS**

25-. No es un hecho, es una afirmación.

26-. No me costa.

27-. No es cierto, pues los demandantes, no son poseedores, sino simples tenedores, tal como ellos mismos lo han afirmado en los hechos anteriores, además es una tenencia acompañada de la violencia, ante los legítimos propietarios, que, en varias oportunidades, fueron a tomar posesión del predio.

## **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y a cada una de ellas, pues los demandantes, según lo dicho por ellos mismos no son poseedores, sino unos simples tenedores a título de herederos.

## **EN CUANTO A LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE**

### **DOCUMENTALES:**

- Copias de los recibos de pago de los servicios públicos: Agua, luz, gas, parabólica. El pago del valor de los servicios públicos, en la realidad, no son actos de posesión, pues el tenedor de un inmueble a cualquier título, los puede pagar, y eso no quiere decir que sean actos con animo de señor y dueño, de ser así, un arrendatario que normalmente paga, los servicios públicos, por este simple hecho, vendría a convertirse en poseedor, con vocación de señor y dueño; son pruebas documentales, que no son constitutivas de actos que sirvan para demostrar la posesión alegada.

- Recibos de pago del impuesto predial: Lo mismo que los recibos anteriores, pues al parecer los pago el demandante, veamos que no los pago a nombre de el, sino a nombre de la demandada y actual propietaria, lo que indica que lo hizo a nombre de ella, reconociendo el dominio ajeno, sirven para demostrar que el demandante, reconoce el dominio ajeno.

- Recibos de pago de administración: Tampoco es un acto que demuestre posesión alguna, pues normalmente un tenedor a cualquier título que habite un predio sometido al régimen de propiedad horizontal debe pagar este tributo, un simple arrendatario normalmente paga la administración del inmueble, y este simple hecho, no le da la calidad de poseedor, con vocación de pertenencia.

- La actora aporta la copia de un contrato de arrendamiento, suscrito con un señor Gallo Torres, pretendiendo confundir al Despacho y hacerse pasar por poseedor, por este simple hecho, el arrendamiento de cosa ajena en Colombia, es permitido, según el aparte 2º. Del Art. 1974 del C.C. pues no se exige que el arrendador sea el dueño de la cosa entregada en arrendamiento, pero siempre y cuando no se vulneren los derechos de los demás herederos. De lo anterior se desprende que por el simple hecho de haber arrendado el inmueble, no es indicativo de ningún tipo de posesión, de serlo, las inmobiliarias, serian poseedoras de los bienes dados en administración, en perjuicio de los verdaderos dueños de los mismos.

- Certificado catastral actualizado: Me imagino que fue expedido a nombre de la propietaria del inmueble, a quien se le impidió el goce del predio en forma violenta por parte del aquí demandante, esta prueba documental, junto con las demás presentadas por la actora, no me fue entregada por parte del Despacho, al momento, del traslado virtual de la demanda, no me llego ningún anexo, no pudiéndose ejercer a cabalidad y plenamente el derecho de defensa de la demandada.

### **TESTIMONIALES:**

El Despacho, deberá negar la solicitud de las pruebas testimoniales, presentada por el demandante, pues dicha solicitud no se ajusta a lo preceptuado en el Art. 212 del CGP, pues si bien es cierto, el demandante menciona inicialmente, en forma genérica que los testigos de pondrían sobre los hechos de la demanda, pero el Art. 212 del CGP exige que se debe indicar individualmente y en forma concreta los hechos, objeto de la prueba, lo solicitud habla en forma genérica, que depondrán sobre lo que les conste respecto a los hechos de esta demanda. En la solicitud de cada testimonio, deberá hacerse un relato suscrito de lo que pretende deponer, con

el fin de que el Despacho, determine si esta declaración es conducente, pertinente, útil y que no sea repetitiva. Requisito que no acompaña la solicitud probatoria por parte de la actora.

## EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO QUE SE PROPONEN

INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDORES DE LA PARTE DEMANDANTE.

De los hechos base de la presente demanda expuestos por la actora, se puede determinar, en forma clara y precisa, que los demandantes, PEDRO JOSE PARRA PLAZAS y OTRA, no son unos verdaderos poseedores, sino simplemente son meros **TENEDORES, a título de herederos** del causante AMBROSIO PARRA PLAZAS. Tal como lo manifiestan ellos mismos de la siguiente forma:

Hecho Sexto: Aclaro, con la muerte de don AMBROSIO PARRA PLAZAS, *nadie quedo en el inmueble, y mis mandantes desde ese momento TOMARON LA TENENCIA* y uso del inmueble. Los mismos demandantes, reconocen que después de la muerte del propietario del predio ellos tomaron la TENENCIA DEL INMUEBLE en ningún momento hablan de que hubiesen tomado la posesión del mismo.

Hecho Noveno: “Que los demandantes señores Pedro Parra Plazas y Esther Parra de Ortiz. Son los únicos que suceden al Causante Ambrosio Parra, al ser sus únicos **herederos**” De esta afirmación hecha por los demandantes, se desprende que no son poseedores, sino meros tenedores a título de herederos, figura que desvirtúa en su totalidad la calidad de poseedores, que alegan los demandantes, con el fin de apropiarse de un predio que le corresponde legalmente a la demandada, y sobre el cual no tienen ningún derecho. Queda plenamente demostrado que los demandantes, han actuado en nombre y representación del causante Ambrosio Parra Plazas, lo que desvirtúa en su totalidad la calidad de poseedores que tratan de demostrar dentro del proceso de la referencia.

Hecho Veintiuno: De nuevo el apoderado demandante en su escrito reconoce la calidad de **TENEDORES** de sus representados; cuando manifiesta de nuevo, que los únicos tenedores son los herederos PEDRO JOSE PARRA PLAZAS y ESTHER PARRA DE ORTIZ.

Así las cosas, quedo plenamente demostrado con lo manifestado por el propio apoderado actor, que los aquí demandantes, no son poseedores, sino simples **tenedores**, a título de herederos, de tal manera que la excepción planteada queda plenamente probada.

El que pretenda usucapir un bien, debe actuar o haber actuado, como dueño y no como heredero, pues si lo hace como heredero, tal como aquí ha ocurrido, no es más que un mero tenedor, que ha reconocido dominio ajeno. Sent. Casación del 23 de noviembre de 2.022 Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

## EXCEPCION DE INTERRUPCION DEL TERMINO PRESCRIPTIVO

En vista de que el aquí demandante, **en forma violenta** impidió, que la propietaria del predio que se pretende usucapir, Gladys Camelo de Alfonso, tomara la posesión real y material del inmueble, obligo a esta a presentar demanda REIVINDICATORIA, lo que efectivamente ocurrió en el mes de octubre de 2.013, y de esta forma se presentó la INTERRUPCION CIVIL. Aclaro que no hablo de la **suspensión** del término, sino la **INTERRUPCION CIVIL**, que es un fenómeno procesal diferente, lo que impidió que se cumplieran los 10 años que se requieren para que el presunto poseedor, pretenda usucapir un inmueble.

Asegura el señor apoderado de la actora, que la supuesta posesión, la vienen ejerciendo los demandantes desde marzo de 2.009, al momento de la interrupción en el mes de octubre de 2.013 solamente habían transcurrido cuatro años de estar los demandantes con la tenencia del inmueble. Que el proceso reivindicatorio. Haya prosperado o no, no impide la interrupción del fenómeno prescriptivo.

Así las cosas, al momento de la presentación de la demanda, no se habían cumplido los diez años exigidos para reclamar por usucapión el dominio sobre el inmueble, que se pretende usucapir.

#### EXCEPCION DENOMINADA NO PROCEDENCIA DE LA USUCAPION SOBRE BIENES QUE ESTAN FUERA DEL COMERCIO HUMANO (Art.2518C.C.)

Observando detenidamente el Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-40379598 se observa claramente, en la anotación 014 que sobre el predio que se pretende usucapir, pesa una medida de embargo ordenada por el Juzgado 29 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo 2021-000726 la cual a la fecha se encuentra **VIGENTE**, poniendo fuera del comercio el inmueble a usucapir.

Así las cosas, al estar el predio en estos momentos fuera del comercio humano, no es posible tratar de obtener su dominio por prescripción adquisitiva, ya que por expresa disposición legal el predio debe estar dentro del comercio humano, así lo ordena el Art. 2518 del C.C.

De tal manera que esta excepción, al igual que las anteriores esta llamada totalmente a prosperar.

Ahora bien, al parecer cuando la demanda de pertenencia se presentó, el predio no estaba embargado, y estaba aún en el comercio, pero a partir del 24 de junio de 2022 salió del comercio, no pudiendo ser objeto de proceso de usucapión. De tal forma que la presente actuación procesal no puede continuar, ya que el inmueble objeto de usucapión, está totalmente fuera del comercio humano, no pudiéndose dar cumplimiento a las exigencias del Art. 2.518 del C.C.

#### EXCEPCION DENOMINADA POSESION VICIOSA ( Art. 771 C.C.)

La supuesta posesión, que alegan tener los demandantes sobre el predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-40379598, es una posesión Viciosa, pues la ejercen los mal llamados poseedores de forma violenta, con el fin de ahuyentar a los verdaderos dueños del inmueble, con amenazas y vulgaridades, amparándose en que fue Policía y que como tal no se va a dejar sacar del predio que es de su hermano fallecido y él es su legítimo heredero, que de ahí lo sacan, pero muerto.

Estos actos violentos desnaturalizan la figura de poseedor, por ser esta supuesta posesión ejercida con violencia, se dice que es violenta, pues por medio de la violencia se coacciona injustamente a una persona (Propietarios) para que no puedan ejercer la posesión sobre su predio. Existe igualmente violencia, cuando alguien se apoderado la cosa en ausencia de su dueño y al regresar este lo repele, tal como ocurrió en el presente caso (Art.773 C.C.) en este caso la violencia no se ha presentado en el momento de la ocupación sino cuando el dueño aparece, presume la ley que el propietario tiene el animus aunque, el corpus lo tenga el causante de la violencia. Violencia que de demostrara con los testimonios que se armaran al proceso, cuando el Despacho, fije fecha y hora para sus declaraciones.

## PRUEBAS SOLICITADAS

Solicito al Despacho, que se decreten las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES: Las obrantes en el proceso.

### INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al Despacho, que fije fecha y hora para que los demandantes Pedro José Parra Plazas y Esther de Jesús Parra de Ortiz, herederos del señor Ambrosio Parra Plazas, absuelvan interrogatorio de parte, que en forma oral y bajo la gravedad del juramento, les formule en el recinto del Despacho, o en forma virtual a través de la plataforma establecida, como se está haciendo en virtud de la pandemia.

### TESTIMONIALES:

Sírvase fijar fecha y hora para que las personas que citare, depongan sobre los hechos importantes para demostrar la posesión viciosa, que existe:

ALBERTO LOZANO SANCHEZ: Persona mayor de edad, identificado con la C.C. 19.385.574 de Bogotá, con domicilio y residencia en la Carrera 57 No. 4B-10 de Bogotá. Quien depondrá sobre los hechos violentos ejercidos por parte del señor Pedro Parra plazas, con el fin de impedir, que los propietarios ejercieran la posesión sobre el predio de su propiedad

CLAUDIA PATRICIA SERNA FIGUEROA: Mayor de edad, identificada con la C.C. 34.538.207 de Popayán, domiciliada en la ciudad de Bogotá, en la Calle 134 No. 59ª-81 Apto. 503, Torre 2º. Quien depondrá sobre los hechos violentos de que fue víctima, por parte del señor Pedro Parra Plazas, cuando intento tomar posesión del predio de su propiedad.

JANETH MORA RAMIREZ, igualmente mayor de edad, identificada con la C.C. 38.249.979 de Ibagué, domiciliada en la Calle 74B No. 103-21 de Bogotá, que al igual que los demás declarantes depondrá sobre los hechos constitutivos de violencia que ejercía Pedro Parra Plazas, para impedir que los propietarios del inmueble tomaran posesión del mismo.

## NOTIFICACIONES

El suscrito abogado en la Secretaria del Despacho, o en mi oficina de abogado de la Avenida Jiménez No. 9-43 Off. 501 Cel. 305-8140015 Email: [Orlandoabogado07@hotmail.com](mailto:Orlandoabogado07@hotmail.com)

Los demandantes en la Calle 75 No. 10-35 Sur de Bogotá. Alexandra [0909ache@gmail.com](mailto:0909ache@gmail.com)

Del señor Juez,

**ORLANDO VARGAS CARDENAS**

C.C. 14.316.760 de Honda

T.P. 97.184 del C.S. de la J.

Orlandoabogado07@hotmail.com