

Fwd:contestacion de la demanda radicado 2021-00242

gladys judith vera garzon <glave_59@hotmail.com>

Mar 6/12/2022 9:31 AM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Dentro de los términos legales le doy contestación a la demanda de la referencia

Cordialmente

Gladys vera

Señora
NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Calle 12 carrera 9 A Edificio Virrey Torre Central – Piso 5
Bogotá, D.C.

REF.: CONTESTACION DEMANDA
PROCESO: VERBAL DE PERTENECIA
RADICADO No. 2021 – 00242
DEMANDANTE: IRMA YOLANDA GUTIERREZ LEGUIZAMO
DEMANDADA: ELKIN LAGUNA ZARATE

GLAYD JUDITH VERA GARZON, identificada con cedula de ciudadanía 39.521.397, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 11.212 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada judicial de la parte demandada, dentro del proceso en referencia y encontrándome dentro del término, concurro ante su despacho señor juez, de acuerdo al auto proferido por su despacho el día 21 de noviembre de 2022 y notificado por estado el día 22 de noviembre de 2022, para allegar escrito de contestación de demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda, que pretenda hacer recaer a mi representada cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

Hecho primero: Es totalmente cierto, como lo describe el demandante a través de su apoderado.

Hecho segundo: Manifiestan mis poderdantes que no es cierto y se aclara. Pues la aquí demandante de mala fe, contrajo matrimonio el día 23 de diciembre de 1994, lo cual indica que a la fecha no han transcurrido más de 30 años de la misma en dicho predio, mucho tiempo después es que habita y comparte el inmueble objeto del presente litigio, en calidad de esposa del señor, OMAR LAGUNA ZARATE (Q.E.P.D), no viene poseyendo el predio mencionado ya que dicha posesión viene siendo ejercida por el su esposo y la señora DINA ZARATE y tras sus fallecimientos sus respectivos causahabientes. Es evidente la mala fe de la demandante en su actuar, pues esta nunca ha ejercido actos de dueña y señora, toda vez que la misma convivía con su esposo y su suegra la señora DINA ZARATE LAGUNA, quienes son propietarios del inmueble.

Hecho tercero: Manifiesta mi mandante que no es cierto y aclara. La señora IRMA GUTIRREZ, no viene ejerciendo actos de señor y dueño sobre el bien inmueble. Dado que dichos actos han sido ejercidos por parte de mis representados, quienes desde el exterior enviaban el dinero para ejecutar las mismas, tal y como consta en todas y cada una de las facturas aquí aportadas por la demandante, las cuales están a nombre

de mis representados, si hay una u otra a nombre de IRMA G., es con fecha posterior al fallecimiento de su esposo y su suegra, quien por entera confianza, pedía el favor de realizar la compra y/o acompañamiento, sin pensar que a futuro, esta persona fuera a tener dotes de viveza y abuso de confianza entre otros.

En cuanto al impuesto predial, la señora DINA ZARATE y OMAR LAGUNA, fueron los encargados de realizar dichos pago, hasta la fecha del deceso de cada uno, posterior a esto se ha venido cancelando con los dineros recibidos por concepto de canon de arrendamiento, que genera el mismo.

El arrendamiento, mis representados nunca autorizaron a la señora IRMA GUTIERREZ LEGUIZAMON, para arrendar el segundo piso, pues actuó de mala fe, abuso de la confianza por considerarse parte de la familia LAGUNA y ahora ella se usufructúa y quiere aprovecharse para quedarse con el inmueble en su totalidad.

El pago de los servicios públicos, como es bien sabido, quien habita el inmueble (inquilinos) consume, usa y disfruta de un servicio público, es quien debe hacerse cargo del pago de factura mensual o bimestral, pues no sería lógico ni aceptable que mis representados tengan que cancelar los servicios que esta consume.

Aunado a esto, es visible a folio 42 y 43 de la presente demanda, que la señora Dina y el señor Elkin otorgaron autorización por escrito al señor Omar Laguna, para llevar a cabo construcción, como consta en todos y cada una de las facturas de los servicios públicos de los cuales goza este inmueble, están a nombre de DINA ZARATE o a nombre de OMAR LEGUIZAMON.

Hecho cuarto: Manifiestan mis mandantes, que es totalmente falso, pues si bien es cierto, IRMA YOLANDA GUTIERREZ LEGUIZAMON, siempre vivió, compartió techo con su esposo OMAR LAGUNA ZARATE quien falleció el día 10 de agosto de 2012, y su suegra DINA ZARATE LAGUNA, quien también falleció el día 26 de febrero de 2021.

Teniendo en cuenta lo anterior, es evidente que la aquí demandante, está declarando situaciones y cosas no ciertas, ya que no puede llevar ni reconocérsele 30 años como poseedora, toda vez que contrajo matrimonio en el año de 1994 con el señor OMAR LAGUNA, el cual a la fecha lleva 10 años cuatro meses, dos días de fallecido, al igual que la señora DINA ZARATE LAGUNA, quien a la fecha cumple 21 meses y diez días, de fallecida y quienes son los verdaderos propietarios y se les reconoce como tal, frente al predio.

Si bien es cierto, mi representado Elkin Laguna, hizo estuvo en el predio en mención en calidad de propietario el pasado 23 de enero de 2019, como consta en escritura pública No. 68, mediante la cual confiere poder general a CAROL LAGUNA.

Hecho quinto: La demandante no ha ejercido posesión de manera libre, pacífica e ininterrumpida, pues esta habita en el inmueble en calidad de viuda de OMAR LAGUNA (Q.E.P.D), que desde siempre ha tenido pleno conocimiento quienes son los propietarios del predio objeto de este litigio, que obvió dar inicio a un proceso de sucesión, dentro del cual ella, sus hijos y demás demandados, son partícipes y tienen cabida o hacen parte de los derechos que les corresponde, ELKIN LAGUNA, en calidad de propietario y heredero de DINA ZARATE y CAROL LAGUNA CIFUENTES, DARIO ENRIQUE LAGUNA GUTIERREZ Y FRANK GIORGIO LAGUNA GUTIERREZ, como herederos.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADADO POR EL DEMANDANTE

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión con folio de matrícula inmobiliaria número 050S-0210341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde hace 30 años, lo que primeramente no da claridad con respecto a la supuesta adquisición de dicho predio.

Con relación al tema de la posesión, la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente: "La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión". Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparezcan de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que "los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998). "En efecto, no se puede tener a la

demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia por distintas razones:

La demandante NO ES RECONOCIDA como señor y dueño del predio en cuestión y "dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal". Los verdaderos poseedores y dueños legítimos (Señor Elkin Laguna, en conjunto con el señor Omar Laguna, la señora Dina Zarate y tras su fallecimiento sus respectivos causahabientes) por un lado ha dado mantenimiento, cuidado y mejoras a dicho predio, razón por la cual impiden y rechazan de forma sustancial cualquier tipo de acciones que atenten contra su derecho de propiedad. La demandante NO CUENTA con "el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria", toda vez que, si bien esta lleva un periodo de tiempo viviendo en el predio alegando su posesión, este hecho se dio hace menos de 21 meses y 10 días.

Lo anterior dado que la demandante ha venido manifestando dominio en un predio QUE NO LE PERTENECE, tan solo manifiesta su dominio sobre este sin un material probatorio sólido, toda vez que las fotografías en el predio en cuestión no afirma fehacientemente su dominio sobre él, ya que cualquier persona puede tomar una foto con dicho predio de fondo, por otro lado con respecto al pago del impuesto predial, en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título de poseedor. Como quiera que están probados, tal como se demostrará en el debate probatorio, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora

2. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo¹ de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta. Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo espore un lapso igual o superior a los diez años que manifiesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado

esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido.

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos

De allí que el demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditarlos hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen. Por manera que el demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, por un lado, el tiempo exigido por la ley para lograr la usucapión y por otro lado el reconocimiento de terceros como señor y dueño del bien en cuestión, tal como se demostrara durante el debate probatorio. Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actor.

LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PETICION DE PRUEBAS

Comendidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito a la señora Juez, se sirva hacer comparecer al Juzgado a la demandante, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formule en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

DECLARACION DE TERCEROS:

Comedidamente solicito a la señora Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en ESTADOS UNIDOS para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por la demandante en el predio señalado, a saber:

- Elkin Laguna
Correo electrónico: elkinolaguno13@gmail.com
Teléfono No. 07342949806
London SE5 8EG Deepdene Road
- Patricia Villaveces Cifuentes
Correo electrónico: villaveces18@hotmail.com
Teléfono No. 832341317. 3922 Brook Shadow
Dr. Kingwood

Sírvase señor Juez, disponer que por secretaria se libren las comunicaciones respectivas para su citación.

DOCUMENTALES

1. Acta de matrimonio No. 375 Folio 368 Omar Laguna Zarate e Irma Yolanda Leguizamón.
2. Registro civil de matrimonio indicativo serial 03463161.
3. Las aportadas dentro del expediente

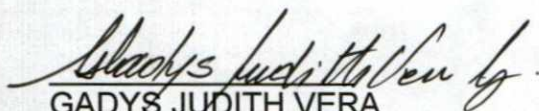
NOTIFICACIONES

Elkin Laguna, recibirá notificaciones en la dirección: London SE5 8EG Deepdene Road, Correo electrónico: elkinolaguno13@gmail.com Teléfono No. 07342949806.

Carol Laguna Cifuentes, Dirección: calle 40 # 19-15 apartamento 301 correo electrónico carol_laguna@hotmail.com teléfono: 6012872469.

La suscrita recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho y/o Dirección: carrera 7 No. 12 B – 63 oficina 308 Correo electrónico: glave_59@hotmail.com celular: 3124026784

De la señora juez,



GADYS JUDITH VERA
C.C. No. 39.521.397
T.P. No. 11.212 del C. s de la J.



VICARIA EPISCOPAL TERRITORIAL DEL ESPIRITU SANTO

PARROQUIA LA VISITACION DE NUESTRA SEÑORA

CR. 41 A NO. 33 - 60 SUR BARRIO SANTA RITA - BOGOTÁ D.C.

ACTA DE MATRIMONIO

OMAR LAGUNA ZARATE

Y

IRMA YOLANDA GUTIERREZ LEGUIZAMO

LIBRO No.1

FOLIO No.368

ACTA No.735

Fecha del Matrimonio:	viernes, 23 de diciembre de 1994-----
Presenciado por:	RODDY SALAS PBRO-----
Nombre del Novio:	OMAR LAGUNA ZARATE-----
Parroquia y Ciudad de Bautismo:	NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO - TENA CU-----
Fecha Bautismo:	viernes, 20 de julio de 1956-----
Bautismo Registrado en:	Libro N.27--Folio N.334--Acta N.280-----
Padre del Novio:	FULGENCIO LAGUNA-----
Madre del Novio:	DIANA ZARATE-----
Nombre de la Novia:	IRMA YOLANDA GUTIERREZ LEGUIZAMO-----
Parroquia y Ciudad de Bautismo:	LA INMACULADA CONCEPCION - BUESACU N-----
Fecha de Bautismo:	domingo, 23 de agosto de 1959-----
Bautismo Registrado en:	Libro N.33--Folio N.163--Acta N.274-----
Padre de la Novia:	BERNARDO GUTIERREZ-----
Madre de la Novia:	ROSANA LEGUIZAMO-----
Testigo 1:	URIEL ZARATE-----
Testigo 2:	GILMA DE ZARATE-----
Doy Fe(fdo):	MANUEL ELADIO MORA B -Pbro.-----
Notas Marginales:	Los contrayentes reconocen como hijos suyos habidos antes del Matrimonio, para efectos de legitimación a: DARIO ENRIQUE, bautizado en la parroquia de Santa Cecilia el 10 de octubre de 1987 (L***13,F***376, #***753) y a FRANK GIORGIO, bautizado en esta parroquia el 22 de enero de 1994 (L***6, F***116, #***231). Doy fé: MANUEL E MORA B -PBRO.
	11 de agosto de 2022-----

Expedida el:

Doy Fe:

WILSON ENRIQUE TOVAR ESCOBAR

Párroco





ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo
Serial

03463161



Datos de la oficina de registro															
Clase de oficina:	Registraduría	☐	Notaría	☒	Consulado	☐	Corregimiento	☐	Insp. de Policía	☐	Código	9	7	8	8
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía															
COLOMBIA = = = = = BOGOTA, D.C. = = = = =															

Datos del matrimonio																
Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio																
COLOMBIA = = = = = BOGOTA, D.C. = = = = =																
Fecha de celebración										Clase de matrimonio						
Año	1	9	9	4	Mes	1	2	Día	2	3	Civil	☐	Religioso	☒		
Documento que acredita el matrimonio																
Tipo de documento										Número			Notaría, juzgado, parroquia, otra			
Acta religiosa										☒	Escritura de protocolización			PARROQUIA VISITACION DE		

Datos del contrayente															
NUESTRA SENORA															
Apellidos y nombres completos															
LAGUNA ZARATE OMAR = = = = =															
Documento de identificación (Clase y número)															
C.C. 19.317.719 de Bogotá = = = = =															

Datos de la contrayente															
Apellidos y nombres completos															
GUTIERREZ LEGUIZAMO IRMA YOLANDA = = = = =															
Documento de identificación (Clase y número)															
C.C. 35.486.202 de Tunjuelito - Usme = = = = =															

Datos del denunciante															
Apellidos y nombres completos															
GUTIERREZ LEGUIZAMO IRMA YOLANDA = = = = =															
Documento de identificación (Clase y número)															
C.C. 35.486.202 de Tunjuelito - Usme															

Fecha de inscripción										Nombre y firma del funcionario que autoriza					
Año	2	0	0	1	Mes	0	2	Día	1	9	Dra. WILMA ZAFRA TURBAY				

CAPITULACIONES MATRIMONIALES																		
Lugar otorgamiento de la escritura										No. Noarls			No. Escritura			Fecha de otorgamiento de la escritura		
																Año Mes Día		

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO															
Nombres y apellidos completos										Identificación (Clase y número)			Indicativo serial de nacimiento		
DARIO ENRIQUE LAGUNA GUTIERREZ													14806494		
FRANK GIORGIO LAGUNA GUTIERREZ													12646169		

PROVIDENCIAS															
Tipo de providencia		No. Escritura o Sentencia		Notaría o juzgado		Lugar y fecha				Firma funcionario					

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

NOTARIA VEINTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

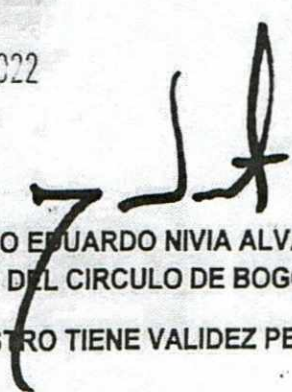
EL SUSCRITO NOTARIO VEINTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. ENCARGADO
HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA DE SU
ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTE DESPACHO

BOGOTA, D. C. 24 AGO 2022

REPÚBLICA DE COLOMBIA



NOTARIA VEINTICINCO
DIEGO EDUARDO NIVIA ALVAREZ
NOTARIO VEINTICINCO ENCARGADO


DIEGO EDUARDO NIVIA ALVAREZ

A. B. NIVIA ALVAREZ

NOTARIO VEINTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. ENCARGADO

ESTE REGISTRO TIENE VALIDEZ PERMANENTE