

PROCESO DECLARATIVO VERBAL REIVINDICATORIO 2021-275

Luisa Maria Soto Hoyos <est.luisa.soto@unimilitar.edu.co>

Jue 17/08/2023 9:32 AM

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

 1 archivos adjuntos (10 MB)

DOC-20230816-WA0058;

PROCESO DECLARATIVO VERBAL REIVINDICATORIO 2021-275 (1)

Para ver el aviso de privacidad [clic aquí](#) y para el uso de datos personales [clic aquí](#).



JORGE HENRY GARCIA ORTIZ

Abogado

Carrera 59 A No. 128 B – 15 casa 3 del Edificio García & García de Bogotá D.C.

Correo electrónico jerrygo1970@hotmail.com

Tel. 3124202929

Bogotá D.C. 16 de agosto de 2023

Señora

JUEZA 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Dra. NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

Correo Electrónico ccto5btcendoj.ramajudicial.gov.co

E.....S.....D.

REF: PROCESOS: DECLARATIVO VERBAL REIVINDICATORIO.

DEMANDANTE: MARTA PATRICIA RODRIGUEZ CONTRA MARTHA

CECILIA ALBINO MONROY – MAURICIO ALEXANDER VASQUEZ Y WILSON

JAVIER VASQUEZ ALBINO (En su calidad de litisconsortes necesarios)

RADICACIÓN: 2021/275.

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES Y APODERADO

DEMANDANTE:

Corresponde a la Señora MARTA PATRICIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la Carrera 8 No. 38-33 oficina 605 del Edificio Plaza 39 de Bogotá D.C., e identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.546.179 de Bogotá D.C., en su calidad de demandante y quien puede ser notificada en el correo electrónico martapatricia37@hotmail.com

DEMANDADOS:

Corresponde a la Señora MARTHA CECILIA ALBINO MONROY, mayor de edad, domiciliada y residente en la Calle 38 B Sur No. 68 F – 43 del Barrio Alquería de la Fragua de Bogotá D.C., e identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.751.412 de Bogotá D.C., en su calidad de demandada y quien puede ser notificada en el correo electrónico marthaalbinomonroy@gmail.com

Corresponde al Señor MAURICIO ALEXANDER VASQUEZ ALBINO, mayor de edad, domiciliada y residente en la Calle 38 B Sur No. 68 F – 43 del Barrio Alquería de la Fragua de Bogotá D.C., e identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.061.088 de Bogotá D.C., en su calidad de **LITISCONSORTE NECESARIO** y quien puede ser notificado en el correo electrónico maurovasquezalbino@gmail.com

Corresponde al Señor WILSON JAVIER VASQUEZ ALBINO, mayor de edad, domiciliada y residente en la Calle 38 B Sur No. 68 F – 43 del Barrio Alquería de la Fragua de Bogotá D.C., e identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.061.088 de Bogotá D.C., en su calidad de **LITISCONSORTE NECESARIO** y quien puede ser notificado en el correo electrónico wilsonjvasquez@hotmail.com

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA:

Corresponde al suscrito **JORGE HENRY GARCIA ORTIZ**, ciudadano mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.539.157 de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.539.157 de Bogotá D.C., y tarjeta profesional No. 164754 del C. S de la J., con dirección de notificación en la oficina principal Carrera 59 A No. 128 B – 15 casa 3 del Edificio García & García de Bogotá D.C., Teléfono 312 4202929 correo electrónico jerrygo1970@hotmail.com

APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE:

Corresponde al Dr. **JHON JAIRO SANGUINO VEGA**, ciudadano mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., en su calidad de apoderado sustituto de la señora **MARY LUCY ROMERO SEPULVEDA**, y de conformidad con el auto de fecha 12 de septiembre de 2022, correo electrónico juridicaypropiedad@gmail.com

JORGE HENRY GARCIA ORTIZ, Mayor edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, y en mi calidad de apoderado de la parte demandada **LITISCONSORTES NECESARIOS**, Por medio del presente escrito descorro el traslado de la demanda dentro del proceso **REIVINDICATORIO – CIVIL**, y propongo las excepciones de mérito, de fondo, genéricas y todas y cada una de las que haya lugar para el caso que nos ocupa.

FRENTE A LOS HECHOS PRESENTADOS POR LA PARTE DEMANDANTE EN ESTE PROCESO

1. Al primero: Estamos de acuerdo, en parte de este hecho, pues dicha información fue tomada de la Sentencia proferida por el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C. y debidamente registrada el día 4 de abril de 2017, pero que así mismo no se adujo dentro del mismo que la señora **MARTHA CECILIA ALBINO MONROY**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.751.412 de Bogotá D.C., Registro la Sentencia proveniente del Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C., de fecha 31 de mayo de 2016, que la misma fue inscrita ante la Notaria 68 del Círculo de Bogotá D.C., mediante escritura pública No. 3036 del 22 de junio de 2018.
2. Frente al segundo hecho es cierto pues dichos datos fueron tomados del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de esta litis.
3. Frente a este hecho es cierto y de conformidad con la prueba allegada referente al fallecimiento del señor **JORGE ELIECER RODRIGUEZ MILLER**.
4. Es un hecho el cual me atengo a las pruebas allegadas para el caso que nos ocupa
5. Frente a este hecho su señoría me permito manifestar que de conformidad con información por parte de mis representados la señora **ANA LEONOR RODRIGUEZ CASTELLANOS** EN SU CALIDAD DE CONYUGUE Y **MARTA PATRICIA RODRIGUEZ** Y **JORGE ALEXANDER RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, nunca permanecieron al lado de su padre, no lo visitaban, no compartían con él, solo hasta el día de su fallecimiento se enteraron mis representados que existían los descendientes y la esposa del difunto.
6. Frente a este hecho me permito manifestar a su despacho que dichos datos fueron tomados de la escritura 152 de fecha 31 de diciembre de 2020, de la Notaria 45 del Círculo de Bogotá.

7. Frente a este hecho sus datos fueron tomados de un documento público, de conformidad con las escrituras que se allegaron por tales motivos no presento oposición al mismo.
8. Frente a este hecho el cual es una manifestación no, me consta si lo tiene prometido en venta, pues si bien es cierto y hasta la fecha de presentación de la demanda no esta enajenado.
9. Frente a este hecho me permito manifestarle a su despacho que nos oponemos parcialmente, pues si bien es cierto al momento de presentación de la demanda REIVINDICATORIA, no se encontraba anotación en el folio de matrícula 50 S-40736452, No puede manifestar la parte demandante que mis representados MARTHA CECILA ALBINO MONROY, Y SUS DOS HIJOS MAURICIO ALEXANDER Y WILSON JAVIER VASQUEZ ALBINO, no ostente la calidad de poseedores del inmueble objeto de esta litis, la primera en su calidad de compradora de dicho inmueble mediante CONTRATO DE COMPARVENTA DE LOS DERECHOS DE POSESION Y MEJORAS, del mismo mediante contrato CA-20001496, firmado en Bogotá D.C., para el día 18 de febrero de 2016 en la Ciudad de Bogotá D.C. así mismo lo que se compró por parte de mis representados fue la POSESION Y LAS MEJORAS, de dicho inmueble toda vez que no tenía escritura pública como se manifiesta por parte del vendedor y compradora en el numeral 33 del contrato aludido y el cual tenemos el original en nuestro poder y si u señoría lo requiere lo allegaremos en copia autenticada., el mismo fue firmado por la madre de mis representados, PERO DICHA COMPRA FUE REALIZADA POR LOS TRES ES DECIR MI REPRESENTADA MARTHA ALBINO MONROY Y SUS DOS HIJOS, así mismo me permito en forma respetuosa traer a colación y compartir apartes de la siguiente sentencia a modo de ilustración jurídica, **REPÚBLICA DE COLOMBIA** Departamento de Boyacá **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO** "Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación" Ley 1128 de 2007 **SALA ÚNICA** Santa Rosa de Viterbo, veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2021) **ASUNTO A DECIDIR:** El recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante dentro de la demanda principal y demandado en la demanda de reconvención en contra de la sentencia del 23 de marzo último, proferida por el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO** dentro del proceso de la referencia. **ANTECEDENTES PROCESALES:** La demanda: **JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO**, por conducto de apoderado judicial, el 14 de agosto de 2014, presentó demanda en contra de la **DIÓCESIS DE DUITAMA – SOGAMOSO Y PERSONAS INDETERMINADAS**, para que, previos los trámites del proceso ordinario de pertenencia, se declare que adquirió, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el lote de terreno ubicado en la Carrera 12 No. 9 – 67 y/o Calle 10 No. 12 – 13/17/27 de Sogamoso, identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-66068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso. Funda la demanda, en los hechos que se resumen a continuación: **CLASE DE PROCESO :** **PERTENENCIA RADICACIÓN :** 157759 31 003 01 2014 00151 01 **DEMANDANTE :** **JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO** **DEMANDADOS :** **DIÓCESIS DE DUITAMA-SOGAMOSO Y OTROS** **MOTIVO :** **APELACIÓN**

SENTENCIA MARZO 23 DE 2021 DECISIÓN: REVOCAR PROCEDENCIA:
JUZGADO 3º CIVIL CIRCUITO SOGAMOSO ACTA DE DISCUSIÓN
: ACTA N° 080 MAGISTRADO PONENTE : EURÍPIDES MONTOYA
SEPÚLVEDA -

“De los requisitos para acceder por prescripción adquisitiva de dominio con suma de posesiones un predio: Cabe resaltar que el objeto de la declaración de pertenencia, es que se reconozca a favor de una o varias personas el derecho de dominio que han adquirido de un bien determinado con base en la prescripción adquisitiva o usucapión. La declaración de pertenencia permite obtener, un título supletorio de dominio, por cuanto, el reconocimiento que se efectúa mediante la sentencia habilita al beneficiario para ejercer todos los derechos que conlleva la calidad de titular del dominio. Así pues, para ganar el dominio de las cosas por medio de dicha prescripción, se requieren tres presupuestos a saber: i) **Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente;** ii) **Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretenda haber adquirido su dominio, una posesión pública, pacífica e ininterrumpida;** y, iii) **Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 10 años.** Por otra parte, se ha invocado en la demanda la suma de posesiones y es así como nuestro máximo Tribunal de Justicia en sentencia de abril 6 de 1999 con ponencia del Dr. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ, recordó que de acuerdo con el art. 778 del Código Civil, en armonía con el art. 2521 Ibídem, se autoriza la suma o unión de posesiones a título universal o singular, con la finalidad de lograr la propiedad mediante la prescripción adquisitiva. Así mismo, en sentencia del 27 de octubre de 2000 ponente Dr. JORGE SANTOS BALLESTEROS reiteró que, para ello, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: i) **Que exista un vínculo jurídico entre el sucesor o actual poseedor y su antecesor;** ii) **Que las posesiones Proceso Ordinario de Pertenencia núm. 152383103003-2014-00151-0111, que se sumen sean contiguas e ininterrumpidas;** y, iii) **Que se haya entregado el bien.** (negritas, y subrayado fuera de contexto), para el caso que nos ocupa existe un contrato de COMPRA VENTA DE LOS DERECHOS DE POSESION Y MEJORAS, así mismo la entrega de la posesión del bien inmueble objeto de esta litis, de igual forma existe una posesión contigua e ininterrumpida de



conformidad con el contrato que allegamos a su despacho y firmado por el causante como por la compradora MARTHA CECILIA ALBINO MONROY., así mismo argumentaremos en derecho dicha manifestación referente a este hecho 9.

10. Frente a este numeral presentamos oposición al mismo toda vez que no es cierto que MARTA PATRICIA RODRIGUEZ, está siendo privada de su posesión material del inmueble desde el fallecimiento de su padre el 26 de junio de 2017, por cuanto la tenencia actual, así como la administración y disfrute de los arrendamientos los tiene la señora MARTHA CECILIA ALBINO MONROY.....frente a este hecho su señoría me permito manifestar que la parte demandante no tiene la razón toda vez que mi representada y sus hijos representados de igual forma por el suscrito apoderado, están actuando desde el día 18 de febrero de 2016, como consta en el **CONTRATO DE COMPARVENTA DE LOS DERECHOS DE POSESION Y MEJORAS**, que consta en el documento con el numero CA- 20001496, firmado por juntas partes por el señor **JORGE ELIECER RODRIGUEZ MILLER**, en su calidad de **CEDENTE VENDEDOR**, y por otra parte **MARTHA CECILIA ALBINO MONROY**, EN SU CALIDAD DE cesionaria compradora, PUES SI BIEN ES CIERTO SE ENTREGO LA posesión del mismo, desde tal fecha, se pagó un precio por dicho inmueble, se compró de buena fe por parte de mis prohijados, existe vinculo jurídico entre el sucesor y poseedores existe un contrato debidamente autenticado por las partes, de igual forma nunca se pudo elevar a escritura pública dicha venta toda vez que hasta ahora se estaba surtiendo el proceso de pertenencia en el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C., y la sentencia quedo debidamente ejecutoriada para el día 12 de julio de 2016, y el causante falleció el día 26 de junio de 2017, es decir un año y cuatro meses aproximadamente de la venta de la posesión y de las mejoras así mismo de la entrega de dicho inmueble objeto de esta litis su señoría que de igual forma en el numeral 42 de dicho contrato y en la cláusula NOVENA DEL MISMO, SE MANIFESTO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES EN FORMA BILATERAL lo siguiente: "EL PROMETIENTE VENDEDOR Y LA PROMITENTE COMPRADORA, POR MUTUO ACUERDO DECLARAMOS QUE EN CASO DE PRESENTARSE DESAPARICIÓN O FALLECIMIENTO

DE ALGUNO DE LOS ACA FIRMANTES;
MANIFESTAMOS QUE LOS SUCESTORES DEBERAN
VELAR POR EL EXACTO CUMPLIMIENTO POR LO
PACTADO EN ESTA PROMESA DE VENTA”.

.....Por estos motivos su señoría mis procurados están ejerciendo su posesión y usufructo del inmueble objeto de esta litis, de conformidad con dicho contrato y así mismo bajo el principio de la buena fe, toda vez que su posesión es quieta pacífica, e ininterrumpida y se puede reconocer la suma de posesiones por existir un contrato de por medio y de conformidad con jurisprudencia y doctrina para el caso que nos ocupa.....así mismo su señoría me permito manifestar que si mi representada fuese una persona sin interés en la posesión y hubiese comprado la misma al causante como se explica la parte demandante, que la señora MARTHA CECILIA ALBINO MONROY, Protocolizo la sentencia proferida por el Juagado 49 Civil del Circuito de Bogotá, ante la Notaria 68 del Circulo de Bogotá D.C., para el día 22 de junio de 2018, es un acto transparente claro, puro que solo realiza quien considera ser dueño de la cosa., mediante escritura 3036 del 22 de junio de 2018.

FRENTE A LOS LITERALES A)., B)., C)., D)., E)., F)., G), H), I), J)., DEL NUMERAL 10 presento la siguiente manifestación:

Frente al A: me permito manifestar su señoría que en nada infiere dicha manifestación en este hecho y literal, toda vez que mediante sentencia proferida por el Juagado 24 de Familia de Bogotá D.C., se hace saber y se DECLARA: “QUE ENTRE LOS SEÑORES MARTHA CECILIA ALBINO MONROY CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 41.751.412 Y JORGE ELIECER RODRIGUEZ MILLER, QUIEN EN VIDA SE IDENTIFICABA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 19.162.534, EXISTIÓ UNA UNIÓN MARITAL DE HECHO, DESDE EL VEINTIUNO (21) DE MAYO DE DOS MIL TRES HASTA EL VEINTISEIS (26) DE JUNIO DE 2017, (Transcripción que hago en forma respetuosa con el fin de dar claridad a la providencia del Juzgado de Familia dentro del proceso No. 2018-274), pues sí bien es cierto mi representada compro la posesión y mejoras de dicho inmueble objeto de litis en documento aparte referenciado con el numero CA-20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016., es decir que dicho contrato pertenecería a otra instancia judicial y en otro proceso civil por pertenencia.

Frente al Literal B, me permito manifestar que presentamos oposición con el mismo toda vez que mi representada no buscaba beneficios patrimoniales con el causante, pues si bien existe un contrato autenticado de la venta y posesión que en la actualidad posee el inmueble objeto de esta litis mi representada junto con sus hijos que de igual forma los represento en este proceso.

Frente al literal C, me permito manifestar que nos oponemos pues si bien es cierto la sentencia fue proferida por el Juzgado 24 de Familia de Bogotá, en la fecha establecida y mencionada por la parte demandante y si en dicho proceso, no se le reconocieron derechos patrimoniales a la señora MARTHA CECILIA ALBINO MONROY, esto no infiere en este escenario jurídico donde demostraremos con las pruebas que allegaremos que la señora demandada ALBINO MONROY, compraron dicha posesión y mejoras mediante el contrato número CA- 20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016., y del cual hemos realizado alusión en diferentes oportunidades en la contestación de esta demanda., y referente al inmueble de la Calle 38 B Sur No. 68 F - 43 de Bogotá D.C., identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 50 S - 40736452.

Frente al literal D, me permito presentar oposición a dicha manifestación toda vez que desconocemos lo manifestado por la demandante, toda vez que mi representada junto con sus hijos adquirieron la posesión por compra y venta de posesión y de mejoras como consta en documento privado y autenticado, contrato número CA-20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016., el cual anexaremos para que haga parte como prueba idónea, conducente y pertinente, y suficiente para demostrar la compra de la posesión y mejoras sobre dicho inmueble.

Frente al Literal E, frente a esta manifestación me permito presentar oposición a la misma pues no compartimos la misma, no es la forma de probar dicha aseveración, pues si bien es cierto se debe relacionar prueba como declaración extra juicio, o citar a todos y cada uno de los testigos que anuncia como vecinos para que corroboren los hechos y pretensiones de dicha demanda y Maxime donde existe una sentencia proferida por un Juez d Familia de Bogotá D.C., donde se Declara la convivencia de Martha Cecilia albino Monroy, con el causante.

Frente al literal F, presento desacuerdo pues si bien es cierto Dicho inmueble solo es susceptible de la supuesta recuperación, pero acudiendo ante la Administración de Justicia, y no por manos propia como lo intento la apoderada junto con los herederos del causante.

Frente al Literal G, Frente a esta manifestación nos oponemos pues si bien es cierto para la época del 22 de junio de 2020, se presentaron los herederos del causante, junto con la apoderada que presenta la demanda, esta prueba es violatoria del debido proceso por vías de hecho, así mismo violación de habitación ajena, y no facultada para adelantar CONCILIACION, con ninguno de los tenedores residentes en el inmueble objeto de esta litis, pues si bien es cierto existen contratos de arrendamiento donde se reconoce en forma verbal y mediante contrato escrito que reconocen el señorío, y dueños en cabeza de mis mandantes.

Frente al Literal H, frente a este literal me permito manifestar que estamos de acuerdo pues si bien es cierto los inquilinos del inmueble manifestaron enfáticamente que la

señora **MARTHA CECILIA ALBINO MONROY**, era quien administraba y cobraba los arriendos, pues si bien es cierto es un acto de señorío y dueño, **PUES SI BIEN ES CIERTO ES LA COMPRADORA MEDIANTE CONTRATO**, número CA- 20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016., REFERENTE A LA ENTREGA, de dicho inmueble no había, ni hay orden judicial que así lo manifieste mediante sentencia para que la apoderada de la parte actora, cobrara arriendo en cabeza de los herederos, ni entregar inmueble a los mismos, puesto que ella es reputada dueña como consta en dicho contrato.

Frente al Literal I, me permito manifestar que es parcialmente cierto puesto que la señora **MARTHA CECILIA ALBINO MONROY**, compro los derechos de posesión y de mejoras como consta en el documento privado número CA- 20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016.

Frente al Literal J, esto es parcialmente cierto y de conformidad con la escritura pública 1552 del del 31 de diciembre de 2020, pero no es cierto que **MARTHA CECILIA ALBINO MONROY**, pudiese entregar la casa a su propietaria legal, toda vez que ella es la propietaria del inmueble objeto de litigio, por haber comprado la posesión y las mejoras del inmueble como consta en el contrato de compraventa de los derechos de posesión y mejoras., número CA- 20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016.

Frente al Numeral 11 de los hechos, nos permitimos manifestar que estamos en desacuerdo con dicha manifestación, me permito manifestar que la señora **MARTHA CECILIA ALBINO MONROY**, es poseedora de buena fe, junto con sus dos hijos **MAURICIO ALEXANDER Y WILSON JAVIER VASQUEZ ALBINO.**, Pues si bien es cierto la posesión fue comprada mediante contrato número CA- 20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016., la buena fe se presume y para el caso que nos ocupa mis representados entraron en posesión del inmueble de muy buena fe, puesto que media contrato de compra y venta tanto de la posesión y de las mejoras como consta en documento debidamente autenticado ante Notario Público.

Frente al Numeral 12 Es un hecho que se comprobó al parecer por parte de la demandante mediante documento oficial para dicho momento, por estos motivos no me opongo.

Frente al Numeral 13, es algo indiscutible pues si bien es cierto debe estar facultada la apoderada para iniciar e impetrar la demanda.

Frente a los frutos me permito manifestar que me opongo a todos y cada uno de ellos, pues si bien es cierto no se deben reconocer, ni pagar toda vez que el inmueble fue comprado por contrato de compra y venta de los derechos de posesión y mejoras, es decir que la señora **MARTHA CECILIA ALBINO MONROY**, es quien debe, y debería recibirlos en su calidad de compradora, junto con sus hijos quienes colaboraron para la compra de dicho derecho y mejoras.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE ESTA DEMANDA:

A la primera: Nos permitimos presentar oposición a la misma toda vez que no es cierto que el inmueble objeto de esta litis pertenezca a la Señora **MARTA PATRICIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, toda vez que media un contrato de COMPRA Y VENTA DE LOS DERECHOS DE POSESION Y MEJORAS, vendido a mis representados para el día 18 de febrero de 2016, como consta en el contrato que allegaremos número **CA- 20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016.**, antes del fallecimiento del causante **JORGE ELIECER RODRIGUEZ MILLER.**, **DONDE PLASMO SU HUELLA, FIRMA, y AUTENTICO LA MISMA.**

A la segunda: Su señoría me permito manifestar que frente a esta pretensión nos oponemos toda vez que mi representada compro la posesión mediante documento privado como fue el contrato de compra y venta de la posesión y las mejoras el cual consta en el contrato número **CA- 20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016.**

A la tercera: frente a esta de igual forma nos oponemos toda vez que la señora **MARTHA CECILIA ALBINO MONROY**, y sus hijos son poseedores de buena fe, pues si bien es cierto prima el contrato de compra y venta sobre la posesión y las mejoras, que data del 2016 mediante contrato número **CA- 20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016.**

A la cuarta: No estamos de acuerdo a esta pretensión toda vez que no se deben reconocer ningunos frutos civiles, toda vez que la señora **MARTHA CECILIA ALBINO MONROY**, junto a sus hijos compraron de buena fe la posesión y las mejoras de dicho predio en vida del causante, y por lo tanto no están obligados a reconocer y pagar ningunos frutos, dicha comprar fue con la convicción de que le compraron a su verdadero dueño que con el pasar del tiempo fue beneficiario del proceso de prescripción adquisitiva de dominio mediante sentencia proferida por el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C., es decir que mi representada y sus hijos esta amparada de igual forma para que mediante sentencia se reconozca mediante proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se le reconozca su posesión y se adjudique por pertenencia, por suma de posesiones, puesto que la compra fue **legítima**, tiene un contrato firmado y autenticado como lo contempla y ordena tanto la Ley como la Jurisprudencia en nuestro estado Social de Derecho.

A la quinta: de igual forma presentamos desacuerdo con la misma he insistimos su señoría que la compra de la posesión y de las mejoras fue de buena fe, como consta en el documento privado contrato de compra y venta de las mejoras y de la posesión de dicho inmueble como consta en el contrato número **CA- 20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016.**

A la sexta: Su señoría así mismo no estamos de acuerdo con esta pretensión, pues si bien es cierto no hay mala fe de mis representados quienes compraron de buena fe y mediante contrato de compra y venta que firmara el causante, debidamente autenticado, y con los requisitos de ley, y Maxime que en una de sus clausula solicita a sus sucesores velar por el cabal cumplimiento por lo pactado en el mismo., puesto que él en vida tenia libre disposición para vender dicha posesión y mejoras como para

el caso que nos ocupa toda vez que ya estaba en trámite el proceso de pertenencia ante el Juez 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C., pero que para el caso no le alcanzó la vida al difunto para poder solemnizar las escrituras, pero no es menos cierto que estaba en todo su derecho para vender la posesión y las mejoras del predio objeto de esta litis, y del cual tienen la posesión mis prohijados toda vez que se realizó la entrega del mismo, cumpliendo las ritualidades del caso que nos ocupa, se dio el precio estipulado en el contrato, y así mismo se realizó la entrega del inmueble junto con la posesión y las mejoras para el día 18 de febrero de 2016, como consta en el contrato civil autenticado número CA- 20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016.

Frente a la séptima: De conformidad con lo que ordene su despacho.

Frente a la octava pretensión: No estamos de acuerdo toda vez que las partes demandadas en este proceso compraron de buena fe, al que para la época era el verdadero poseedor y que con el tiempo por haber accionado la Administración de Justicia en el Juzgado 49 Civil del Circuito se hizo merecedor mediante sentencia que se le adjudicara el predio objeto de usucapición, y el mismo fue vendido de buena fe y comprado de buena fe, bajo el respeto de las normas y leyes que se promulgan en nuestro Estado Social de Derecho, y al darle la razón a la demandante se estaría vulnerando el derecho fundamental a la propiedad privada de mis representados.

FRENTE A LAS MEDIDAS CATELARES SOLICITADAS EN ESTA DEMANDA:

En forma respetuosa su señoría nos oponemos toda vez que mis representados no han sido vencidos en ningún proceso, y la compra que realizaron fue de buena fe, sobre el predio objeto de esta litis.

FRENTE A LOS FRUTOS CIVILES PRESENTADOS JUNTO CON ESTA DEMANDA, PRESENTAMOS NUESTRAS CONSIDERACIONES

Me permito manifestar que nos oponemos a los mismos toda vez que la posesión del inmueble fue vendida, por su poseedor de buena fe, COMPRA Y VENTA DE LOS DERECHOS DE POSESION Y MEJORAS, vendido a mis representados para el día 18 de febrero de 2016, como consta en el contrato que allegaremos número CA-20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016., antes del fallecimiento del causante JORGE ELIECER RODRIGUEZ MILLER., DONDE PLASMO SU HUELLA, FIRMA, y AUTENTICO LA MISMA.

Y que con posterioridad a su deceso se profiriera sentencia en proceso de pertenencia a favor del difunto, y que el título a favor de los herederos del causante fue posterior a la venta como se comprueba con la escritura 1552 del 2020., que reposa dentro del expediente.

En forma respetuosa me permito transcribir apartes de la Jurisprudencia y Doctrina de las Altas Cortes, como para el caso que nos ocupa.

Sobre el particular se ha dicho que:

“Respecto a los frutos, es preciso distinguir entre el poseedor de buena fe y el poseedor de mala fe: éste no los adquiere, debe restituírlos íntegramente, retrospectivamente. Por el contrario, el poseedor de buena fe los conserva, porque los ha hecho suyos, al menos hasta el día de la demanda de reivindicación: como consecuencia de esto, se encuentra obligado a restitución, no por razón de que por el solo hecho

de la demanda dirigida contra él se haya constituido fatalmente en poseedor de mala fe (puede creer en la justicia de su causa), sino porque se quiere poner al propietario triunfante en la situación en que se encontraría si hubiera obtenido el triunfo desde el primer momento, ya que la lentitud de la justicia no debe perjudicarlo” (Derecho Civil, tomo I, Vol III, pág. 64, Ed. E.J.E.A., Buenos Aires, 1952).

Alusivo a esas reglas que gobiernan la materia, la Corte tiene establecido que *“cuando los artículos 964 y 966 del Código Civil, hablan de ‘contestación de la demanda’ no se refieren al hecho material de la respuesta de la misma, respuesta que inclusive puede llegar a no existir, ‘sino al fenómeno de la litis contestatio, o sea la formación del vínculo jurídico-procesal que nace con la notificación de la demanda’”* (CSJ SC sentencia de 1º de julio de 1971), postura que refrendó posteriormente al señalar que *“al poseedor de buena fe, por el contrario, se le reconoce el derecho de hacer suyos los frutos percibidos mientras estuvo en esa condición, es decir, bajo el convencimiento de ser dueño de la cosa (...), estado que se entiende subsistente hasta el momento de producirse la litis contestación.”* (CSJ SC sentencia del 25 de abril de 2005, radicación No. 110013103006-1991-3611-02).

Por consiguiente, los frutos cuya restitución aquí procede, serán solamente los percibidos por la demandada en reconvención con posterioridad a la fecha en que se notificó del auto admisorio de la demanda de dominio, es decir a partir del día 18 de julio de 2023, fecha en la cual dieron la oportunidad procesal de pronunciarnos mediante la contestación de esta demanda en caso que su despacho considere mediante sentencia que debemos ser condenados y obligados a reconocerlos, no sin antes seguir advirtiendo al Administrador de Justicia que mis representados



compraron de buena fe, e ingresaron al predio objeto de litigio sin violencia alguna, sin clandestinidad, y autorizados por el dueño de la posesión y quien directamente les entrego este inmueble objeto de la litis, como consta en el aludido contrato para el día 18 de febrero de 2016, como consta en el contrato que allegaremos número CA- 20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016., antes del fallecimiento del causante JORGE ELIECER RODRIGUEZ MILLER., DONDE PLASMO SU HUELLA, FIRMA, y AUTENTICO LA MISMA.

EXCEPCIONES DE MERITO:

BUENA FE: así las cosas me permito manifestar que mi representada señora MARTHA CECILIA ALBINO MONROY, - MAURICIO ALEXANDER VASQUEZ ALBINO Y WILSON JAVIER VASQUEZ ALBINO, compraron de buena fe la posesión que en su momento ostentaba el fallecido mediante contrato para el día 18 de febrero de 2016, como consta en el contrato que allegaremos número CA- 20001496 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2016., antes del fallecimiento del causante JORGE ELIECER RODRIGUEZ MILLER., DONDE PLASMO SU HUELLA, FIRMA, y AUTENTICO LA MISMA.

EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE COMPRA Y VENTA DE LOS DERECHOS DE POSESION Y DE MEJORAS:

Es decir que mis representados compraron de buena fe la posesión y a su legítimo poseedor por estos motivos fundo esta excepción, en estos apartes que en forma respetuosa transcribo, jurisprudencia y doctrina que sirven de apoyo jurídico para el caso que nos ocupa.

SC11786-2016

Radicación N° 11001 31 03 037 2006 00322 01

(Aprobado en sesión de diecinueve de abril de dos mil dieciséis)

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de agosto de dos mil dieciséis (2016)

Promesa de compraventa en compra posesiones.

Cuando se compra una posesión, se compra el derecho que tenía el vendedor, lo que puede configurar la llamada suma de posesiones para efecto de cumplir con los requisitos necesarios para pretender la prescripción adquisitiva del dominio. De esa forma, si el vendedor poseyó el predio durante 6 años, quien compra de la posesión necesitará acreditar 4 años más de posesión para así completar los 10 años que la ley exige para que se pueda reclamar la prescripción del dominio.

Sin embargo, para que proceda esa suma de posesiones se requiere que exista un documento traslativo de dominio como lo señala la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC973-2021 con radicación 68679 y ponencia del magistrado Arnoldo Wilson Quiroz Monsalvo.



Es claro que se requiere un contrato de compraventa de la posesión y las mejoras, sin que sea requisito exigir una escritura pública como tal, aunque ese contrato de compraventa sí debe hacerse ante notario afin de que el traslado de la posesión sea inequívoco y permita sumar las posesiones.

Para el caso que nos ocupa se deben hacer suma de posesiones su señoría toda vez que el señor **JORGE ELIECER RODRIGUEZ MILLER**, vendió la posesión y las mejoras del inmueble que en su momento ostentaba la posesión desde hace más de 10 años., puesto que para cuando se presento la demanda Ordinaria de Prescripción extraordinaria de Dominio se requería por la legislación colombiana 10 años de posesión.

Es decir que el difunto en su memento y para el año 2009, tenía en posesión el inmueble desde el año de 1.999 aproximadamente, toda vez que para la presentación de la demanda en pertenencia los términos se redujeron de 20 años a 10 años y para el caso que nos ocupa en suma de posesiones mis representados de buena fe suman en posesión 24 años aproximadamente su señoría.

FUNDAMENTOS DE DERECHO FRENTE AL CASO QUE NOS OCUPA.

SC11786-2016

Radicación N° 11001 31 03 037 2006 00322 01

(Aprobado en sesión de diecinueve de abril de dos mil dieciséis)

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de agosto de dos mil dieciséis
(2016)

Y TODAS Y CADA UNA DE LAS NORMAS CONCORDANTES QUE PARA ESTE CASO EN COMÚN NOS OCUPA.

SOLICITUD DE PRUEBA TESTIMONIAL

Solicitamos en forma respetuosa a su despacho fijar día, mes y hora para escuchar en declaración a las siguientes personas todas ellas mayores de edad, domiciliadas y residentes, en la Ciudad de Bogotá D.C., cumpliendo con los lineamientos del Art. 212 del C. G. del P., personas que les consta sobre la compra y venta de los derechos de posesión y mejoras que realizara el causante **JORGE ELIECER RODRIGUEZ MILLER**, a mis representados **MARTHA CECILIA ALBINO MONROY – MAURICIO VASQUEZ ALBINO Y WILSON JAVIER VASQUEZ ALBINO**, que les consta que la compra se realizó con dineros lícitos, que el inmueble fue entregado en su posesión desde la fecha del contrato.

Cítese a diligencia de testimonio a la señora **LUZ STELLA PINEDA COLORADO**, mayor de edad, domiciliada, e identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.673.177 de Bogotá D.C., residente en la Calle 38 D Sur No. 68 D – 41 del Barrio Alquería de la Fragua



Cítese a diligencia de testimonio al señor JESÚS POLANCO GUZMÁN, mayor de edad, domiciliado, e identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.470.507 de Bogotá D.C., residente en la Carrera 68 I Sur No. 39-39 del Barrio Alquería de la Fragua.

Cítese a diligencia de testimonio al señor VICTOR JULIO REY PARDO, mayor de edad, domiciliado, e identificado con la cédula de ciudadanía No. 3023169 DE FOSCA CUNDINAMARCA, residente en la Carrera 68 I Sur No. 39-39 del Barrio Alquería de la Fragua.

Le solicitamos, respetuosamente fijar fecha, día y hora para que sean escuchados los siguientes testigos, personas mayores de edad, domiciliados y residente en Bogotá D.C., y a quienes les consta sobre los hechos 12,3,5, y del numeral 10, los literales a), b), e), g), h), i), y pretensiones en este proceso Reivindicatorio Civil.

En especial sobre el contrato de compra y venta de los derechos de posesión y mejoras realizado entre MARTHA CECILIA ALBINO MONROY, y JORGE ELIECER RODRÍGUEZ MILLER., así mismo sobre el contenido de la demanda y sus pretensiones.

Pueden ser notificados al correo electrónico jerrygo1970@hotmail.com

Esta prueba cumple con el Art. 21 del C.G. del P.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Esta prueba la hago con el fin que e la señora MARTA PATRICIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, absuelva el interrogatorio de parte que, en forma verbal, o en audiencia le realizare., REFERENTE A LOS HECHOS Y PRETENSIONES DE ESTA DEMANDA REIVINDICATORIA Civil.

Por estos motivos le solicitamos en forma respetuosa hacerla comparecer por medio de su despacho

LUGAR DE NOTIFICACIONES

APODERADO DE LA PARTE ACTORA:

Corresponde al suscrito JORGE HENRY GARCIA ORTIZ, ciudadano mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.539.157 de Bogotá D.C., y tarjeta profesional No. 164754 del C. S de la J., con dirección de notificación en la oficina principal Carrera 59 A No. 128 B - 15 casa 3 del Edificio Garcia & Garcia de Bogotá D.C., Teléfono 312 4202929 correo electrónico jerrygo1970@hotmail.com

Atentamente,

JORGE HENRY GARCIA ORTIZ
T.P. No 164.754 del C. S. J.
C. C. No. 79.539.157 de Bogotá D.C.