

Señor:
JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: Proceso DECLARATIVO REIVINDICATORIO de **HECTOR AUGUSTO RUIZ** en calidad de Curador de **MARIA INES CARLOS RUIZ** contra **ANDRES ALBERTO MERCHAN HENAO**.

RADICADO: 2018 – 00478

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

Que teniendo en cuenta la contingencia ocasionada por el COVID-19 y los acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura que suspendieron términos desde el día 16 de marzo de 2020 hasta el día 1 de julio de 2020 y que ordenan las actuaciones que no sean indispensablemente presenciales se harán por correo electrónico. Actuando dentro del término legal.

DIEGO RAÚL JIMÉNEZ MORENO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 80.073.377 expedida en Bogotá, y portador de la T.P. No. 170.627 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la Señora **BLANCA NATIVIDAD MARTINEZ LAVERDE**, persona mayor y vecina de Bogotá, según mandato judicial que se adjunta, presento ante su despacho CONTESTACIÓN de demanda declarativa reivindicatoria en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES:

- 1.** Que se desestime por improcedente la pretensión, por cuanto de acuerdo a las pruebas aportadas por el mismo actor, a la comunera solo le pertenece el 8.33% de la propiedad y no el 10% como lo afirma.
- 2.** Se desestime por improcedente la pretensión toda vez que se trata de un inmueble indivisible en el cual no puede establecerse con claridad que parte del inmueble corresponde al 8.33% del dominio, encontrando que el mismo debe recurrir a la acción divisoria para hacer exigible el dominio de su cuota parte del 8.33%.
- 3.** Se desestime por improcedente.

4. Se desestime por improcedente, tal como consta en el certificado de libertad y tradición del inmueble que es el propietario del 91.66% del dominio del inmueble.
5. Que se desestime por improcedente, toda vez que si reclama su derecho de dominio debe ejercerlo conforme a derecho.
6. Se desestime por improcedente la acción declarativa reivindicatoria y se condene en costas al actor, indicándole al mismo la vía procesal por la cual debe ejercer su derecho de dominio sobre la cuota parte equivalente al 8.33%.

A LOS HECHOS:

1. Es cierto.
2. No es cierto claramente los títulos aportados por el mismo actor, acreditan que la demandante solo tiene acreditado en registro y títulos el 8.33% equivalente a la adjudicación sucesoral que refiere como heredero de solo uno de los cónyuges causantes.
3. Es cierto.
4. Es cierto.
5. Es cierto.
6. Es cierto que habito el inmueble hasta el año 2012, a pesar de solo ser propietaria solo del 8.33% de la propiedad el señor Diodoro los dejo vivir de buena fe por un tiempo, no tenemos certeza sobre el mes hasta el cual lo habito, los señores se trasladaron a una casa en donde vivieron de forma gratuita durante varios años. En aquella época también el demandado adquirió las demás cuotas partes del inmueble.
7. Desconocemos el evento referido en este numeral. Se informa que el demandado no obligó a nadie a suscribir contratos de arrendamiento

y para aquel entonces ya era dueño del 91.66% del inmueble, había realizado mejoras y asumido todos los gastos del inmueble.

8. Es cierto.
9. Es cierto.
10. Es cierto.
11. Es cierto, en un 8.33% de lo referido en el registro de instrumentos públicos.
12. Es cierto.
13. No es cierto, es una apreciación subjetiva del demandante.
14. NO es cierto, deberá acreditarlo.
15. No es cierto, los títulos acreditan cosas diferentes, como lo es la propiedad del 8.33%.
16. No es cierto, son apreciaciones subjetivas del actor, deberá acreditar lo que afirma.
17. NO es cierto, el expediente es público a las partes, lo estuvo para los herederos, si no tenía copia del mismo fue por falta de gestión del curador.
18. No es cierto respecto a la finalidad de la prueba, pues al momento del actor realizar la prueba extraprocesal la hizo con el objetivo de iniciar acción divisoria, así lo expreso en la solicitud y lo manifestó en la diligencia, la presente acción reivindicatoria es improcedente.

19. Es cierto.
20. Es cierto.
21. Es cierto conforme aporta el dictamen.
22. Es cierto, y se contradice en la pretensión donde solicita se le reconozca su cuota parte correspondiente al rendimiento del 1% del valor del inmueble.
23. NO nos consta. Sin embargo, es una obligación natural del curador.
24. NO es cierto, es una apreciación del demandante, deberá acreditar lo que afirma.
25. No referenciamos la notificación, a través de este proceso nos enteramos.

CONSIDERACIONES FINALES

Ha de mencionarse principalmente respecto a la causa que nos ocupa, la imposibilidad de despachar favorablemente las pretensiones del demandante por la imposibilidad de acceder a las mismas teniendo en cuenta la naturaleza del inmueble, que es indivisible e imposible de establecer con justicia una asignación responsable respecto al 8.33% en ejercicio del dominio de manera habitacional, es como pretender poseer un carro en el mismo porcentaje, a que accede? Una de las ruedas? Un asiento?

El inmueble no tiene un espacio disponible para su habitación que equivalga al 8.33% y es por ellos que la única vía posible para el ejercicio del derecho, tal como lo pretendía al momento de realizar la prueba extra procesal, es la acción divisoria con fines de venta del inmueble.

El Curador ha especulado con el precio del inmueble al tratar de negociar la compraventa de la cuota parte, pretende hacer que la señora habite el inmueble a toda costa sin medir y tener en cuenta la porción que por derecho le corresponde 8.33%, lo cual es insuficiente para cohabitar el inmueble teniendo en cuenta las características del mismo, por ello el curador debe recurrir a la vía divisoria a comprar o vender y así ejercer su derecho real.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

Por Exhibición: solicito se requiera al demandado a fin de que aporte a su despacho los documentos correspondientes a la prueba extraprocesal que refiere en los hechos y que se practicó en el Juzgado 77 Civil Municipal de Bogotá.

Con la Contestación: Certificado de libertad y propiedad expedido por la oficina de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Bogotá Zona Sur vigente.

TESTIMONIALES

Se decreten y practiquen los testimonios de los señores quienes pueden ser citados en sus respectivas direcciones:

- HUMBERTO ALICIO VEGA G., identificado con C.C. No. 19.356.340 Expedida en Bogotá D.C., domiciliado y residenciado en Calle 30 Sur # 25 - 21, de esta ciudad.
- CARMEN TULIA HERRERA, identificada con C.C. No. 41.449.062 Expedida en Bogotá D.C., domiciliado y residenciado en Calle 30 Sur # 25 - 32, de esta ciudad.

- PROSPERO ANTONIO DE LA PEÑA SANCHEZ, identificado con C.C. No. 17.181.449 Expedida en Bogotá, domiciliado y residenciado en Carrera 27 # 27 - 45 Sur, de esta ciudad.
- SATURIA RARZON ROMERO, identificada con C.C. No. 41.557.078 Expedida en Bogotá, domiciliado y residenciado en Calle 30 Sur # 25 - 35, de esta ciudad.
- DIODORO MERCHAN, QUIEN HABITA EL INMUEBLE.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la CALLE 30 SUR No 25 - 28 de esta ciudad.

El suscrito en la secretaria de su despacho o en LA CARRERA 7 Kilometro 17 Ed. Los Arrayanes de esta ciudad.

A los demandados de acuerdo a lo establecido en el Código de Procedimiento Civil a efectos de notificaciones.

Del Señor Juez,

Atentamente



DIEGO RAUL JIMÉNEZ MORENO
C.C. No. 80.073.377 de Bogotá.
T.P. No. 170.627 del C. S. de la J.