

Señor

JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO PERTENENCIA (PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO)

Radicado: 11001-40-03-022-2023-00118-00

DE: MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER

CONTRA: JOHN FABIAN ROJAS RUEDA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

MARTHA CONSTANZA MUÑOZ BERNAL, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.032.546 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 238.148 del C.S. de la J., obrando en mi condición de Apoderada Judicial del señor **JOHN FABIAN ROJAS RUEDA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 80.382.448., por medio del presente escrito me permito CONTESTAR LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES DE FONDO lo cual hago en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL HECHO 1. es cierto. El bien inmueble fue adquirido por los señores **JOHN FABIAN ROJAS RUEDA y MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**, por compra hecha a la Fundación Empresa Privada Compartir mediante escritura pública No. 597 de fecha 03 de marzo de 2011 del a Notaria 35 del Circulo de Bogotá, cuando la pareja se encontraba viviendo bajo el mismo techo y lecho.

AL HECHO 2. No es cierto. La posesión la ejercen tanto el señor **JOHN FABIAN ROJAS RUEDA** y la señora **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**, quienes convivieron bajo el mismo techo y lecho desde el año 2003 hasta febrero del 2012, fecha desde la cual decidieron separarse, pero el señor **JOHN FABIAN ROJAS RUEDA**, se quedó viviendo en el inmueble de la carrera 88 C No. 63-67, interior 12 apartamento 602 de Bogotá, hasta junio del 2012, sin embargo, por su trabajo debía salir de la ciudad por lo que llegaron a un convenio con la señora **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**, de que ninguno de los dos vivirían en el inmueble y deciden arrendar el mismo y con producto de estos arriendos cancelar el crédito hipotecario, las cuotas de administración, impuestos y además la cuota alimentaria de su menor hija, cuya custodia quedo en cabeza de la señora **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**.

AL HECHO 3.- Es parcialmente cierto. Los señores **JOHN FABIAN ROJAS RUEDA y MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**, terminaron su relación en febrero del año 2012, en ese momento el señor **JOHN FABIAN ROJAS RUEDA**, continuó viviendo en el inmueble por unos meses más, por su trabajo debía salir de la ciudad por lo que llegaron a un convenio con la señora **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**, de que ninguno de los dos vivirían en el inmueble, para arrendar el mismo y con producto de estos arriendos cancelar el crédito hipotecario, las cuotas de administración, impuestos y además la cuota alimentaria de su menor hija, cuya custodia quedo en cabeza de la señora **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**. En este punto es evidente la inconsistencia de fechas en que indica acá la demanda inicio la supuesta posesión, pues en el hecho 2 indica que fue desde el 03 de marzo de 2011 y en este punto indica que fue desde el 14 de enero de 2012, lo que deja ver, que no existe congruencia en sus dichos, además debe tenerse en cuenta que

el día 03 de marzo de 2011 se adquirió el inmueble por la Demanda y el Demandado y que no es de recibo que el señor JOHN FABIAN ROJAS RUEDA adquiriera un inmueble y se lo deje en posesión a la señora MARIA ALCIRA ALVARADO, máxime cuando en ese momento se encontraban viviendo juntos en el mismo inmueble y que al momento de separarse deciden arrendarlo, esto es que ninguna de los dos han vivido en el inmueble y que el hecho de que la señora MARIA ALCIRA ALVARADO haya colocado en los contratos de arrendamiento como arrendadora, es porque el señor JOHN FABIAN ROJAS así lo habían convenido para que fuera ella quien administrara los dineros y cancelara los gastos del inmueble y el saldo sería para la cuota de alimentos de su menor hija.

AL HECHO 4.- Es cierto. El bien inmueble fue comprado por los señores **JOHN FABIAN ROJAS RUEDA** y **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**, en las condiciones que se indican en este hecho.

AL HECHO 5.- No es cierto. La señora **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**, ha hecho los contratos de arrendamiento a su nombre y ha administrado los dineros para cancelar el crédito hipotecario con BANCOLOMBIA, las cuotas de administración, impuestos y además la cuota alimentaria de su menor hija, no es cierto que se realice de manera pacífica pues en varias ocasiones el señor **JOHN FABIAN ROJAS RUEDA**, le ha indicado que quiere vivir en el inmueble con su actual pareja pero la señora **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**, le ha indicado que ellos quedaron en un convenio de que ninguno de los dos vivirían en el inmueble.

AL HECHO 6. No es cierto. Los servicios públicos son cancelados por los arrendatarios, el pago de la administración, el pago del crédito hipotecario con Bancolombia y de los impuestos prediales se cancelan con el producto de los cánones de arrendamiento que genera el inmueble, tal como quedo convenido por las partes y como se probará con las testimoniales, documentales y los escritos que envía la Demandante a través de su celular mediante mensaje a mi representado.

AL HECHO 7.- No nos consta. Son manifestaciones que deben ser debidamente probadas en el transcurso de la demanda.

AL HECHO 8.- No es cierto. Que se pruebe

AL HECHO 9.- No nos consta. No es un hecho que tenga relevancia en el proceso de pertenencia.

A LAS PRETENSIONES

1. Nos oponemos. La posesión no se ha ejercido de manera libre, quieta, pacífica e ininterrumpida y mucho menos sin reconocer dueño ya que el 50% le pertenece al señor **JOHN FABIAN ROJAS RUEDA**.
2. Nos oponemos.
3. Nos oponemos.
4. Solicitamos que se condene a la parte demandante por haber instaurado la demanda sin fundamentos facticos, juridicos y probatorios, que sustenten sus manifestaciones

EXCEPCIONES DE FONDO

En desarrollo de las excepciones de fondo que propongo, fundamento la siguiente excepción, para que sea tenida en cuenta al momento de proferir Sentencia, en los siguientes términos:

1.- FALTA DE ELEMENTOS PROBATORIOS DE LA POSESION

Obsérvese señor Juez que más allá de las manifestaciones que realiza la Demandante, se observan en las mismas pruebas que se allegan, que tanto el señor **JOHN FABIAN ROJAS RUEDA** y la señora **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**, son los propietarios.

El pago de servicios públicos que se presentan cancelados, son pagados por los Arrendatarios y esto no indica que estos puedan tenerse como poseedores, con ánimo de seños y dueños, en cuanto al pago de las cuotas de administración, pago de crédito hipotecario, impuestos, son cancelados con producto de los cánones de arrendamiento que se reciben por la señora **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**.

AUSENCIA DE ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA POSESIÓN Y/O FALTA DE REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA:

La inicial promotora de esta acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio la señora **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**, como posesión del 50%, no queda debidamente probada, ya que como se ha indicado en esta contestación el inmueble ha estado arrendado desde el mismo momento de la separación de la pareja, esto mediante un acuerdo o convenio que realizaron los señores **JOHN FABIAN ROJAS RUEDA** y la señora **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**, de que ninguno de los dos vivirían en el inmueble para arrendar el mismo y con producto de estos arriendos cancelar el crédito hipotecario, las cuotas de administración, impuestos y además la cuota alimentaria de su menor hija, cuya custodia quedo en cabeza de la señora **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**.

La Ley 791 de 2002, dispuso que la prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción. Veamos:

"(...) Artículo 2°. Agréguese un inciso segundo al artículo 2513 del Código Civil, del siguiente tenor:

"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella (...)"

Art. 778 del C.C." Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores."

"La facultad consagrada por el art. 778 del C. Civil, en armonía con el art. 2521 ibídem, por medio de la cual se autoriza la llamada suma o unión de posesiones, a título universal o singular, tiene como finalidad "entre otros fundamentos", lograr la propiedad mediante la prescripción adquisitiva; es decir, permitir acumular, excepcionándose así el principio propio el de uno o varios poseedores anteriores,

bajo el supuesto de la concurrencia de las condiciones que para tal efecto tiene establecidas por la Doctrina de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, las cuales son: a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) que el antecesor y sucesor haya ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo.”

También se tiene con las pruebas documentales aportadas a esta contestación que tampoco existe “*coposesión entre los demandantes*” al no vivir en el bien inmueble y ejercer la posesión de manera libre, quieta, pacífica e ininterrumpida y mucho menos sin reconocer dueño. Después de recordar los requisitos de la pretensión para usucapir, su Despacho analizará que de verdad no está acreditado que la demandante haya detentado el fundo materia del pleito, pues con la sola prueba documental aportada con esta contestación de la demanda, se demuestra de que ninguno de los dos vivirían en el inmueble para arrendar el mismo y con producto de estos arriendos cancelar el crédito hipotecario, las cuotas de administración, impuestos y además la cuota alimentaria de su menor hija, cuya custodia quedo en cabeza de la señora **MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y DE LA EXCEPCIÓN PROPUESTA

Apoyo esta contestación y la excepción de fondo propuesta en los artículos 82 al 84, 375 y concordantes; los artículos 762 y ss, 946 y ss. y concordantes del Código Civil Colombiano y demás normas concordantes aplicables a este asunto.

PRUEBAS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y DE LA EXCEPCIÓN DE FONDO PROPUESTA

Indiscutiblemente el decreto y práctica los medios de prueba que a continuación solicito resultan ser **conducentes** como quiera que las pruebas testimoniales, documentales, experticia pericial e interrogatorio de parte están expresamente autorizados por los artículos 165, 208, 212, 226, 227, 228, 236, 243, 245 y 246 de la ley 1564 de 2012 (CGP), además que pruebas documentales arrimadas con la demanda son **INOCUAS** e inconducentes pues obsérvese que el pago de servicios públicos se realiza por parte de los arrendatarios, no se ha ejercido ningún acto adicional que pueda acreditar la posesión, el pago de las cuotas de administración, impuestos y del crédito hipotecario, tampoco prueba la posesión de la aquí demandante.

Resultan ser **pertinentes**, pues son relevantes, y a la vez, útiles para probar los hechos tanto de la contestación de la demanda y la excepción propuesta.

Sírvase señora Juez, tener en cuenta las siguientes:

DOCUMENTALES

1.- Copia de los pantallazos de las conversaciones que han tenido la aquí demandante con mi representado, las cuales la ley les ha dado total credibilidad.

TESTIMONIALES

Solicito señor Juez se sirva recepcionar los testimonios de las siguientes personas a quienes les consta que la Demandante no ha ejercido ninguna posesión, además que no tiene la tenencia, tan solo se encuentra como administradora del inmueble por acuerdo entre las partes.

- a) JOSE ANTONIO MONDRAGON, mayor de edad domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., identificado con la Cedula de Ciudadanía No.79.823148. Correo electrónico antonio18mondragon@gmail.com, Celular 3176478853.
- b) MONICA ANDREA RUEDA ROJAS, mayor de edad domiciliada y residenciada en Bogotá D.C. identificada con Cedula de Ciudadanía No.1.069.052.006, correo electrónico monitarueda1@gmail.com. Dirección de notificación carrera 14ii No.136-21 sur de Bogotá D.C.
- c) LEYDY MARCELA RUEDA ROJAS, mayor de edad domiciliada y residenciada en Bogotá D.C. identificada con Cedula de Ciudadanía No.1.069.053.099, correo electrónico leydyrueda@gmail.com. Dirección de notificación Carrera 72i Bis No. 39-65 sur r de Bogotá D.C. Celular 3013449911.

INTERROGATORIO DE PARTE A LOS DEMANDANTES.

Sírvase señora Juez, señalar fecha y hora para que la demandante en forma personal absuelva el interrogatorio de parte que de manera personal y verbal les formularé a cerca de los hechos de la demanda y la contestación de la demanda. en especial a cerca del contenido de la excepción propuesta. Los demandantes son

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y DE LA EXCEPCIÓN PROPUESTA

Apoyo esta contestación y la excepción de fondo propuesta en los artículos 82 al 84, 375 y concordantes; los artículos 762 y ss, 946 y ss. y concordantes del Código Civil Colombiano y demás normas concordantes aplicables a este asunto.

ANEXOS

1.-Presento como anexos todos los documentos que menciono y relaciono en el acápite de pruebas documentales.

2.- poder para actuar conferido a través de mensaje de datos tal como lo dispone Teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 5 de la ley 2213 del 2022 del Ministerio de Justicia y del Derecho.

NOTIFICACIONES.

La parte demandante en la dirección anotada en el libelo de la demanda.

A la sociedad demandada, en el correo electrónico: vega.adolfo@gmail.com.

La suscrita en la avenida Jiménez No. 9-43 of.613 de Bogotá, y al correo: marthabogada302@gmail.com

Atentamente,



MARTHA CONSTANZA MUÑOZ BERNAL

C. C. No.52.032.546 de Bogotá

T. P. No. 238.148

Señor
JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO PERTENENCIA (PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO)
Radicado: 11001-40-03-022-2023-00118-00
DE: MARIA ALCIRA ALVARADO MALAVER
CONTRA: JOHN FABIAN ROJAS RUEDA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

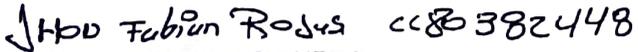
JOHN FABIAN ROJAS RUEDA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 80.382.448., obrando en mi condición demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito manifestar al Señor Juez que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la Abogada **MARTHA CONSTANZA MUÑOZ BERNAL**, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.032.546; portadora de la Tarjeta Profesional No. 238.148 del C.S. de la J., domiciliada en la Avenida Jiménez 9-43 Oficina 615, de Bogotá D.C.; para que en mi nombre y representación, ejerza mi defensa dentro de los trámites procesales en este asunto y para que instaure demanda de reconvencción reivindicatorio del dominio en contra del aquí demandante.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para contestar la demanda, recibir, transigir, desistir, sustituir, conciliar, interponer los recursos de ley, las acciones constitucionales y todas aquellas necesarias para el cumplimiento del presente poder, en especial las que le concede el Artículo 77 del C.G.P.

Teniendo en cuenta lo dispuesto por el Artículo 5 de la ley 2213, me permito manifestar que el presente poder se otorga mediante mensaje de datos al correo electrónico de la apoderada **MARTHA CONSTANZA MUÑOZ BERNAL** el cual es marthaabogada302@gmail.com

Sírvase Señor Juez, reconocer personería a mi representada.

Del Señor Juez, Atentamente,


JOHN FABIAN ROJAS RUEDA
C.C. No. 80.382.448
Email: fabianrojas.84@hotmail.com

Acepto el poder,


MARTHA CONSTANZA MUÑOZ BERNAL
C.C .No. 52.032.546 de Bogotá
T.P. No. 238.148 del C.S. de la J.
Email: marthaabogada302@gmail.com



Oficina Martha Muñoz <marthaabogada302@gmail.com>

(sin asunto)

Jhon Rojas <Fabianrojas.84@hotmail.com>

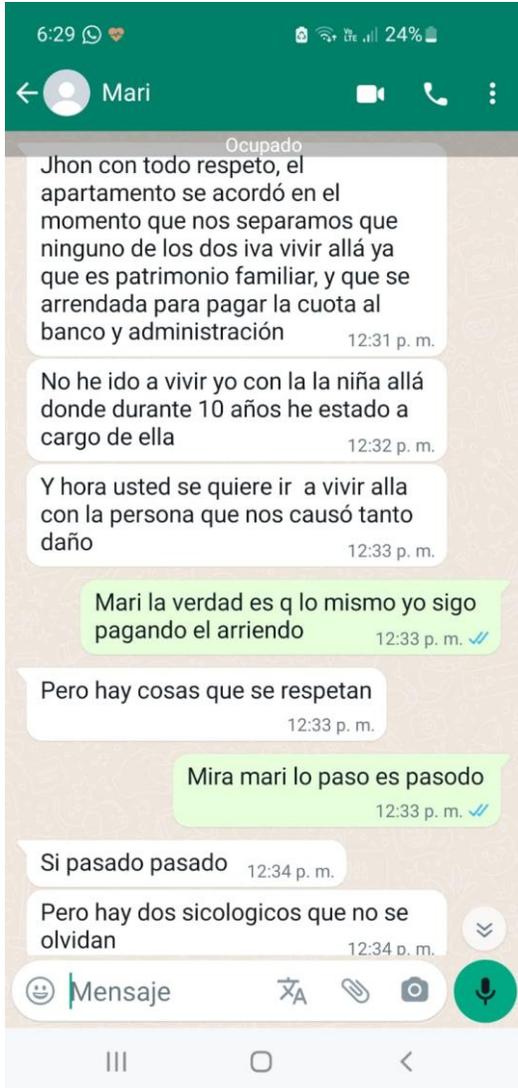
12 de julio de 2023, 9:44

Para: Oficina Martha Muñoz <marthaabogada302@gmail.com>

Buen día
Te envío el archivo firmado

Enviado desde [Outlook para Android](#)

 **Documento.pdf**
312K



CONTESTACION DEMANDA RAD 2023-00118

Oficina Martha Muñoz <marthaabogada302@gmail.com>

Vie 14/07/2023 11:10 AM

Para:Juzgado 22 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

CONTESTACION DEMANDA J 22 CM RAD 2023-00118.pdf;