

MARÍA ANGÉLICA RODRÍGUEZ GARZON
Abogada
Calle 82 N° 102-79 Bloque 16 Apto. 405 Bogotá D.C. Cel: 320 961
3557 angelica.rodriguez94@outlook.es

Doctora
DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS
JUEZ 52 CIVIL MUNICIPAL - BOGOTÁ D.C.
Cra. 10 N° 14-33 Piso 19, teléf. 2821900
cmpl52@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: REIVINDICATORIO N° 11001-4003-052-2015-00984-00
Actora: HILDA JUDIT QUEVEEDO ÁLVAREZ (C.C. 23'271.206)
Contra: JAIME MARÍN (así dijo llamarse sin dar C. de C.) y
ADRIANA ROJAS PARRA (C.C. 52'732.682; quien compareció
como poseedora y respondió la demanda)
Tema: Respuesta al libelo de la Curadora Ad Litem

MARÍA ANGÉLICA RODRÍGUEZ GARZÓN, ciudadana abogada en ejercicio, identificada como dice mi firma, con domicilio y residencia en Bogotá D.C. y mis datos Calle 82 N° 102-79 Bloque 16 Apto. 405 Bogotá D.C., móvil 320 961 3557, e-mail: angelica.rodriguez94@outlook.es; amablemente en mi carácter de **Curadora Ad Litem**, designada en auto del 06 de agosto de 2021 del convocado señor que dijo responder al nombre de **JAIME MARÍN**, sin mostrar su cédula de ciudadanía y señalado mayor de edad con domicilio en Bogotá D.C. y residencia en el mismo predio objeto del litigio, a tiempo **doy contestación y excepciones de fondo a la demanda**, ahora recién que me fue dado el link (09/11/2021 14:44) y pude ingresar al expediente digitalizado del físico y a lo digital, para esta actuación inicial.

Manifiesto que desconozco medio para la identificación formal de mi forzoso representado, desconociendo a la vez forma de saber su dirección electrónica o manera donde notificarse, conforme a lo relatado por la demandante en la querella policiva similar a la denuncia penal por ocupación violenta de la posesión material.

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

A los hechos

Al primero. Es cierto, que la demandante sea la denominada “poseedora inscrita del inmueble localizado en la (dirección catastral) calle 42 G Sur N° 99 D - 22 (antes calle 42 G Sur N° 114 B - 22, Lote 4 Manzana 15), barrio Patio Bonito sector Urbanización Jazmín Occidental II Etapa de Bogotá D.C.”, conforme lo demuestra el título de su compra en la Escritura Pública 2291 suscrita el 16 de agosto de 2002 en la Notaría 64 de Bogotá D.C., de su compra del inmueble de seis metros por doce metros o cuerpo cierto, anexada a la demanda en primera copia auténtica,

expedida el 21 de agosto de 2002 (folios 5 a 7 vlto., físicos); escritura que fluye registrada en la "Anotación Nro. 6 [de] Fecha 03-09-2002" en la **Matrícula 50S-40044248** de la Oficina Registral Zona Sur de Bogotá D.C. con **Folio: Activo**, al tenor del Certificado de Tradición adjunto al libelo inicial de igual inmueble, impreso el 05 de junio de 2015, reportando el Código Homologado de Identificación Predial - **CHIP: AAAO138WOCX** (folios 3 a 4, físicos; págs. 4 a 6, digitales); cuales **identidades jurídicas y de ubicación terrenal** también constata el Certificado Catastral de fecha "27/03/2015" acompañado a la demanda, indicando la **Cédula Catastral 42GS 114B 4** (folio 8, físico), que son los mismos datos jurídicos expuestos en el título de compra de la demandante y su tradición.

Al segundo. Es cierto, que la llamada "posesión inscrita" de la demandante, "ha perdurado ininterrumpida por tiempo superior a los 13 años", conforme a lo alegado por ella y "demostrado con el pago de impuestos desde dicha fecha hasta la fecha -sic- (de agosto de 2002 al 26 de agosto de 2015 de presentación y reparto de la demanda; folio 42, físico).

Al tercero. En cuanto, que: el "15 [o 31] de mayo de 2015 por información de los vecinos se dirigió a su inmueble y observó que habían allí unas personas levantando un muro"; acudió a la policía, dichas personas dijeron que "eran propietarios sin mostrar ninguna documentación y uno de ellos dijo llamarse JAIME MARIN", sin mostrar "su identificación a la policía", la que "no actuó porque los mismos se salieron, pero regresaron mas tarde", indicando los policiales "que colocara denuncia en la Alcaldía de Kennedy"; me atengo a la valoración que haga el Despacho en su fallo de instancia, de lo que demuestran la formulación de la querella policiva, radicada al N° 20363 presentada el 16 de junio de 2015 ante la Alcaldía Menor de Kennedy, y, de la noticia criminal ante la Fiscalía General de la Nación -Bogotá D.C., del radicado 1100-6000049-2015-12789-00, por los delitos de invasión de tierras y perturbación a la posesión, de la que Apoderada actora precisó que el 11 de septiembre de 2019 pidió desarchivar el expediente a la Fiscalía, con copia de esta solicitud (folio 141, físico); junto a la demostración que estime el Despacho de la documentación idónea que describí al contestar el primer hecho (**título de compra de la accionante del 16 de agosto y tradición registrada el 09 de septiembre de 2002** y la unicidad jurídica que conforman con la Certificación Catastral). En la subsanación de la demanda volvió aportar Certificado de Tradición del folio real actualizado por entonces (folios 49-50, físicos).

Tercero.1.- Igualmente, me remito a lo que surge de la actuación procesal de la señora **ADRIANA ROJAS PARRA**, compareciente durante el juicio alegando desde su poder "que actúa en **calidad de poseedora** del bien objeto de litigio", dando su ubicación en la dirección catastral; quien a través de Apoderado judicial rindió contestación a la demanda, a la cual me refiero adelante.

Al cuarto. En relación, a que el "dos de junio de 2015 volvió la accionante en compañía del señor **WILLIAN ORLANDO RUEDA CARANTON**, las

personas que seguían en el lote procedieron a amenazarlos y a sacar un arma y hacerles un disparo a los pies”, manifestando este acompañante “que no volvía por allí” porque esos eran “los denominados INVASORES DE TIERRAS gente peligrosa que sacan a los propietarios de los predios con amenazas para robarse los predios”; igualmente, me atengo a similar sentido indicado al responder el hecho inmediato anterior.

Al quinto. Respecto, a que “Se presentó la querella en la Alcaldía de Kennedy” que correspondió a la Inspección Octava C de Policía por reparto del 13 de julio de 2015 con el radicado 20363-15 [presentada el 16 de junio de 2015], que RECHAZÓ por falta de competencia; también, me atengo a igual sentido aducido al contestar el suceso tercero.

Esta demanda civil unió copia de l providencia “Orden de Policía N° 1138-15 de la Inspección Octava C Distrital de Policía Localidad de Kennedy, de fecha 13 de julio de 2016, decidiendo la queja de policía de la demandante, y aunque se quejara de ocupación irregular del predio con similares hechos indicados en esta demanda civil, consideró que se enmarcaban en los interdictos posesorios del artículo 984 del Código Civil como ACCIÓN DE DESPOJO y resolvió rechazarla de plano y enviar el caso a los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá D.C., que le fue devuelto directamente a la querellante en 31 folios e igual, allegó copia de la queja policiva (folios 9 rechazo, 10 constancia de devolución y 11-13 repetida al 15-17, físicos).

Al sexto. Sobre el aspecto, que “El perturbador e invasor siguió construyendo un muro y los vecinos [le] informan que le tienen miedo por cuanto los amenazó que si alguno se oponía los iba a matar, y como [es] una persona sola de la tercera edad, acud[e] a las autoridades que hasta la fecha no han actuado en este caso”; igual, me atengo al mismo sentido al pronunciarme del hecho tercero.

Al séptimo. Frente, a que “El 30 de julio de 2015 acudió a la Alcaldía de Kennedy donde manifestó que la obra que se adelantaba no tenía licencia y que quienes la hacían eran invasores y hasta la fecha tampoco han actuado”; así mismo, me atengo a la valoración del Despacho como dije ante el tercero suceso.

Al octavo. Delante, que “los anteriores actos no han cesado y pese a sus reclamaciones, la han amenazado de muerte si va por su propiedad”; del mismo modo, me atengo a la demostración y valoración citadas ante el insuceso tercero.

Al noveno. De que, “El señor JAIME MARIN no tiene ningún derecho para ejecutar dichos actos”; de igual forma, me atengo como dije al suceso tres.

Respetuosamente observo que el Impuesto Predial Unificado del inmueble objeto de reivindicación, cada uno como firmado por la actora, de acuerdo con el mismo orden conjuntados a la demanda, fue **cancelado por la demandante por los años 2015 al 2004**, “Recibido con Pago” por los respectivos Bancos Davivienda, Sudameris, de Occidente, Av Villas y

Santander, a excepción del año 2011, según los timbres y sellos bancarios respectivos (folios 18 al 28, físicos)

Así mismo, la convocante allegó pago de Valorización por Beneficio Local, Banco de Occidente, Acuerdo 180 de 2005; pago de Valorización por Beneficio General IDU, Banco Occidente en 2004/03/23, al tenor de timbres y sellos (folios 30 y 31, físicos).

A las pretensiones (subsanadas)

[Fue ADMITIDA “por el procedimiento VERBAL la demanda REIVINDICATORIA de dominio”. Auto 12 julio 2018, folio 53, físico]

Al punto primero. De que, se ordene “que el señor **JAIME MARIN** quien es poseedor de mala fe, entregue la posesión que quieta y pacíficamente venía ejerciendo [la demandante] **quien es el propietario y era el poseedor** de su predio [de la citada nomenclatura catastral] y quien se vio despojado de la posesión por el demandado de mala fe”; expongo:

Me atengo a la adecuación dada en su admisión a la demanda, en la **acción reivindicatoria de dominio**, que trazó el poder de la actora sobre el mismo predio del escrito demandatorio (folios 49-50 subsanación y folio 1, físicos); y a la valoración que juzgue el Despacho en su fallo de instancia, de lo que demuestran las pruebas documentales que he relacionado al responder el hecho tercero con enlace a las que menciono frente al hecho primero y las declaraciones de parte y de terceros, partiendo del **título de compra de la demandante del 16 de agosto y la tradición desde el 09 de septiembre de 2002**. (Numeral subsanado).

Al punto segundo. De que, “Se condene por los perjuicios que el poseedor de mala fe causó al bien de mi prohijado y propietario del mismo”; me atengo de igual modo como acabo de decir al punto inmediato anterior. (Numeral subsanado).

Al punto tercero. A que, “se condene en costas al demandado”; por ser consecuencial, me atengo a las resultas de las pretensiones anteriores. (Numeral original, no subsanado).

A los fundamentos de derecho

No obstante, la cita de esas normas sobre lo posesorio; sigo atenta a la **adecuación** que hizo el Despacho a la demanda en la acción reivindicatoria de dominio.

A las pruebas y a los anexos

De las documentales, me referí a las mismas al responder los hechos. Las estimo idóneas.

De la inspección judicial, la pidió “si fuere necesario” “a fin de determinar la ubicación, identificación, linderos, actos posesorios ejecutados por el demandado”; salvo mejor criterio del Despacho, la identidad jurídica del inmueble fue allegada tanto por la demandante

como por la compareciente poseedora del idéntico predio por su dirección catastral; pero, los actos posesorios del extremo demandado estarán a cargo de la vinculada poseedora.

De los anexos, son las mismas pruebas documentales y copias de rigor de la demanda con la subsanación de la misma.

POR LA CUESTIÓN JURÍDICA SURGIDA DEL DEMANDADO JAIME MARÍN -QUE REPRESENTO--, ME PRONUNCIO ANTE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA POR PARTE DE LA POSEEDORA, ADRIANA ROJAS PARRA

1o. Además, estaré a las valoraciones y conclusiones del Despacho sobre la actividad procesal de la señora **ADRIANA ROJAS PARRA**, desde su comparecencia a través de Representante judicial, en el curso del proceso, entendiéndose que supo de este proceso por la citación y aviso de notificación al demandado que represento, cuales llamados en físico llegaron al inmueble siendo recibidos y fueron repetidos con cita que allí “No habita”—(folios 54 a 61 y 92 a 97, físicos; obran firmas de quienes recibieron esa correspondencia judicial en el mismo predio, donde indicó la demanda que recibía notificaciones al que apodero de oficio).

Poseedora que mediante Apoderado judicial el 09 de junio de 2017 allegó su apoderamiento y factura de la Empresa de Acueducto - Alcantarillado y Aseo de Bogotá D.C., con “Datos del usuario” a su nombre e idéntica nomenclatura catastral, por el “Período facturado DIC/31/2015 - FEB/29/2016” y Aseo Ciudad Limpia Bogotá SA ESP por el “Período Facturación ENE/01/2016 - MAR/01/2016”; sin nota de timbre o sello de pago (folios 62, 63, 64 y 64 vlto.); pidió reconocimiento de su personería, traslado de la demanda y notificación para contestarla (folio 62, físico).

2o. El Juzgado en auto del 07 de julio de 2017 lo reconoció como Apoderado, teniendo a la poderdante “notificada por conducta concluyente” y ordenó contar “el término con que cuenta la vinculada para contestar la demanda” (folio 65, físico). Entonces, el **-2 de agosto de 2017** el Togado de esta asistente al litigio, dio respuesta a la demanda; en cuanto a los hechos, al primero confesó al decir que “ES CIERTO”, que la demandante señora **HILDA JUDITH** es “poseedora inscrita”, quien con la demanda acompañó título y tradición sobre el mismo inmueble que ocupa la vinculada; al segundo negó la posesión antes referida, “por cuanto el lote objeto de la Litis, ha estado en posesión material y permanente desde el año 2007” por la interviniente, aduciendo que lo “demuestra con contrato de compraventa, testimonios y actos de señor dueño tales como construcción e instalación de servicios públicos”; al tercero, que “No me consta, es una simple apreciación de la parte demandante, con lo que [la interviniente] durante todo el tiempo en que ha estado, nunca compareció la [convocante]”; del cuarto, que el 02 de junio de 2015 hasta disparo hubo, “no me consta, por cuanto [la interviniente] durante todo el tiempo que ha estado en el bien inmueble nunca compareció la [demandante], ni ninguna otra persona a reclamar el lote; del quinto, que “No le consta a [esa] poderdante por lo que se atiene a lo probado en el proceso; al sexto, que “Es falso, no me consta,

por cuanto lo narrado es una acusación temeraria”; al séptimo, que “No le consta a [esa] poderdante por lo que se atiene a lo probado en el proceso”; al octavo, que “No le consta a [esa] poderdante por lo que se atiene a lo probado en el proceso”; y, al noveno, que “No le consta a [esa] poderdante por lo que se atiene a lo probado en el proceso”.

De las pretensiones, a la primera: se opuso porque esta señora, “es quien tiene la posesión material del bien, y **no tiene ningún vínculo con el señor JAIME MARÍN**”; a la segunda: se opuso porque esta señora, “ingresó al inmueble objeto de Litis de manera pacífica, de buena fe”, “por el contrato de promesa de compraventa que suscribió como compradora y como vendedor **HUGO ALBERTO DIAZ PEÑA** identificado con la c. de c. 19.271.947 de Bogotá, el día 12 de junio de 2007, en la notaría 62 del circulo de Bogotá”; y, a la tercera: se pone porque “ella ingresó de manera pacífica” (folios 66-67 y vltos., físicos).

Como pruebas **documentales**, que allegó la ocupante, aparecen:

✓ El “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA” en “Papel Documentario Minerva CA 18420117” entre el citado **DIAZ PEÑA** como EL PROMETIENTE VENDEDOR y la poseedora vinculada como LA PROMETIENTE COMPRADORA, comprometiéndose a vender y a comprar, respectivamente, “el derecho de dominio y posesión pleno que tiene” sobre “Un LOTE” con las direcciones anterior y catastral iguales a las del inmueble motivo de reivindicación, con “extensión de 72 m², indicando que, “No obstante (...) se promete en venta como cuerpo cierto e **inclusive todas sus mejoras presentes**, futuras, anexidades (...)”; no da sus linderos; del precio por “\$12’000.000 moneda legal”, dice que “**será pagado** por la PROMETIENTE COMPRADORA al PROMETIENTE VENDEDOR (...): A la firma de la promesa de venta la totalidad del valor; fija que “**La entrega material del lote se realizará** el día 12 de junio de 2007, fecha que se puede adelantar de común acuerdo entre las partes”; tiene fecha, firmas y sellos de reconocimiento por cada exponente ante el Notario 62 del Círculo de Bogotá D.C., del mismo 12 de junio de 2007 (folios 68 y 68 vlto., físicos).

Pareciera que intencionaron, además, de la rúbrica en la promesa otro acto para constatar el pago del precio; determinando que la entrega física del inmueble “se realizará” el día de esa fecha; dejando a la compradora sin constatación que le haya sido entregada la **posesión material** con ánimo de dominio, que es diferente a la “entrega material del lote” en tiempo futuro del otorgamiento de la promesa de compraventa.

✓ Oficio del 26 de octubre de 2016 con radicado saliente 2016EE54440, dirigido a la poseedora, por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - Subgerencia de Información Física y Jurídica, informando que “analizado el trámite solicitado y revisados los documentos” que anexó, “el inmueble con Chip AAA0248AKAF, nomenclatura KR 99F 42F 64 SUR MJ, Cédula Catastral 004611410400100000, a nombre de **ADRIANA ROJAS PARRA**”, “[fue] inscrito en nuestra base de datos como **MEJORA EN PREDIO AJENO** ¹. - Que, “Dicha mejora ocupa una franja de terreno

con los siguientes linderos y colindantes: **Por el Norte** en 12.00 Metros con KR 99F, **Por el Oriente** en 6.00 Metros con el predio con nomenclatura oficial KR 99F 42F 58 SUR, **Por el Sur** en 12 Metros con el predio con nomenclatura oficial CL 42G SUR 99D 16 y **por el Occidente** en 6.00 Metros con la CL 42G SUR y un área cartográfica de 72.00 M². - “Mejora que se encuentra sobre el predio que actualmente se encuentra con chip AAA01WOCX, Nomenclatura Oficial CL 42G SUR 99D 22. Cédula Catastral 42GS 114B 4 (...), e **inscrito a nombre de HILDA JUDITH QUEVEDO ALVAREZ**, con un área de terreno de 72.00 M²”. - (...) - “De conformidad con el artículo 42 de la Resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión” [La cita a pie de página dice: 1RESOLUCIÓN 70 de 2011 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”. ARTÍCULO 20. Mejora por construcciones y/o edificaciones en predio ajeno. Es construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece. Concordante con el ARTÍCULO 65 de la misma resolución] Obra a folios 69 y 69 vlto., físicos).

✓ Boletín Catastral del 14 de octubre de 2016 del predio con nomenclatura KR 99F 42F 64 SUR MJ, Chip AAA0248AKAF, a nombre de la vinculada con su identificación ciudadana, con matrícula inmobiliaria en cero, con área y área construida igual de 72.00 M2; con nota, que “La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión” (folio 70, físico).

✓ Actas de dos declaraciones “con fines extrajudiciales” rendidas ante la misma Notaría 68 de Bogotá D.C. el 23 de julio y 04 de junio de 2015, por la señora ocupante, indicando en la inicial que reside en Bogotá D.C. en la calle 42G sur N° 99D-22 y en la segunda, en la calle 42G sur N° 99G-22 (que sobre esta letra G tiene tachón con doble O que no está salvado, mientras que en el texto del punto segundo vuelve aparecer con G); indicando igual sentido que es “la poseedora desde hace 8 años [del inmueble de su residencia] de manera pacífica, quieta e ininterrumpida, por compra hecha al señor **HUGO ALBERTO DIAZ PEÑA, quien era su antiguo poseedor** con promesa de compraventa N° CA-18220117 debidamente firmada y autenticada el día 12 de junio de 2007” [el tercer dígito es diferente al del folio 60 físico] (folios 72 y 84, físicos).

✓ “RESPUESTA INCORPORACIÓN DE MEJORA EDIFICADA EN PREDIO AJENO”, de Catastro Distrital - Subgerente de Información Física y Jurídica, con radicado saliente 2015EE41958 del 2808-2015, dirigida a la compareciente poseedora a la dirección catastral del inmueble CL 42 G SUR 99D-22, refiriéndose a su radicado entrante N° 2015-658766, informándole “que la construcción de interés fue **incorporada al censo inmobiliario**”, adjuntándole la “Resolución que resuelve la incorporación de mejora ¹[Esta cita a pie de página, dice: “Resolución 70 de 2011 IGAC. Artículo 42. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda

tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio”]. (folio 73, físico).

✓ Sigue, ejemplar de la “RESOLUCIÓN N° 2015-53457 - RADICACIÓN 2015- 658766” con “IMPRESO EL 20/08/2015”, emitida por la citada Subgerente, que resolvió **“Incorporar la mejora al predio con dirección CL 42 G SUR 99D 22 MJ, Sin dirección(es) secundaria(s)”, con Chip: AAA0248AKAF**, con propietario en nombre de la poseedora y su número de ciudadanía, con Matrícula: en ceros, área de uso: 72, “Valor Avalúo 27.612.000 | Vigencia 2016” (folio 74, físico).

✓ Certificación de la GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL, **adiada mayo 29 de 2013**, con referencia a entrante “Radicación N° 2013-553024”, de que, “consultado el sistema Integrado de Información Catastral S.I.I.C., **la señora vinculada con su número de ciudadanía, “No se encontró inscrito en el archivo magnético de la U.A.E.C.D.** - La inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Art. 42, Resolución 070/2011 del IGAC” (folio 75, físico).

✓ Citación de la mencionada GERENTE COMERCIAL, del 02-09-2015 con radicado saliente 2015SEE43209, dirigida a la vinculada poseedora a la dirección catastral del inmueble CL 42 G SUR 99D-22, con asunto de la entrante Radicación **2015-658766**, informando “que la respuesta al trámite INCOR MEJORA EDIFICACIÓN EN PREDIO A”, “ya fue realizado y se encuentra disponible para su notificación personal” (folio 80, físico).

✓ Misiva de la igual Gerente Comercial, de junio 16 de 2015, destinada a la poseedora compareciente a la reiterada dirección catastral con “Asunto: INCOR MEJORA EDIFICACIÓN EN PREDIO AJENO. Referencia: UAECD Radicación N° 2015-658766”, indicándole “que su solicitud implica el cumplimiento de un procedimiento especial que se encuentra regulado por normas catastrales y administrativas, razón por la cual se remitió a la GERENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE LA UNIDAD donde será atendida”; “que los trámites son gratuitos, no se deje engañar” (folio 81, físico).

✓ Copia de carta enviada a CODENSA, que exhibe sello en tinta con “No. de radicación 016554494” de “Fecha: 22-09-2015” (en manuscrito número y fecha), suscrita por la vinculada poseedora con su número ciudadano, diciendo que “en mi calidad de copropietaria del predio ubicado en CALLE 42 G SUR 99D 22 solicito se me instale el contador de energía para así poder legalizar mi servicio” (folios 82, físico).

✓ Ejemplar del Recibo Oficial de pago de Impuesto predial unificado del **año 2016**, con el CHIP AAA0248AKAF, matrícula inmobiliaria en ceros, con “AVALÚO 26.050.000”, con identificación del contribuyente de nombre y cédula de ciudadanía de la poseedora, con la dirección del predio y de ella CL 42 G SUR 99D 22 MJ, con timbre GNB SUDAMERIS del 29/0316, “con pago for:16220455793” (folio 83, físico).

Al pedir las **testimoniales** pidió las “de quienes podrán ser citados por el demandado, a la dirección de cada uno”, “para desvirtuar los hechos de la demanda”. Solicitó la **declaración de parte** de la misma poseedora “sobre la posesión material que tiene sobre el predio”, diciendo que es notificable en la dirección catastral del inmueble (reclamado en la demanda).

Hizo **juramento estimatorio** por “los daños y perjuicios ocasionados con la hipotética restitución del inmueble” en \$60'000.000 m/cte.; así, de modo lacónico-seco. **Pero**, no atendió sus razones “discriminando cada uno de sus conceptos”, que exige el artículo 206 del Código General del Proceso, surgiendo del *orden público de las normas procesales* indicado en el artículo 13 *Ibídem*, la **objeción** que formulo establecida en su ordinal 2º de aquella norma 206, ya que es razonable “la inexactitud” de esa “estimación de daños y perjuicios” con la restitución del predio, al dejar de indicar en cuáles circunstancias fácticas y jurídicas se generaría la causación del daño y al preterir el señalamiento de los supuestos perjuicios y sus particularidades, y su relación con los daños; mientras de la reivindicación *la restitución del predio es un efecto de la ley* establecido por el Código Civil en su artículo 946, por el trámite de este juicio.

En las **razones de derecho** señala que la vinculada, “compró de buena fe, el 12 de junio de 2007”, según consta en la citada promesa de compraventa, el “ingreso al lote el cual estaba sin cercas, construcción alguna”, que se ve “en la foto googlemaps en octubre de 2012” que aporta, y que se puede ver por internet en el portal que indica; “Por lo que se ve claramente que está en pasto, **que no hay rastro de posesión** mi cliente --sic-- [sigue parte en blanco] la cerca y hace su casa, instalándole servicios públicos como agua, luz, gas natural, y **la habita con su familia**”. En los **fundamentos de derecho** transcribe los artículos 42 de la Carta Política (que la familia es el núcleo fundamental de la sociedad); del Código Civil 669 (que el dominio o propiedad es el derecho real en cosa corporal, para gozar y disponer de ella) y 1866 (que pueden venderse todas las cosas, sin que esté prohibido por la ley). Que las **notificaciones** físicas tanto la poseedora como su Apoderado judicial, las reciben en el mismo predio del pleito, ella sin e-mail.

Obra CONSTANCIA SECRETARIAL de agosto 4 de 2017, que del escrito de “Contestación (66 - 87) fijó en lista por un día y corre traslado por cinco días de agosto 8 al 14 de 2017, cumpliendo los artículos 110 y 370 del C. G. del P., como consta en la cartelera pública. Queda visto que la compareciente poseedora **no propuso** ninguna excepción de mérito.

EXCEPCIONES PERENTORIAS DE LA CURADORA AD LITEM
DEL DEMANDADO JAIME MARÍN

**1a. - Falta de legitimación en la causa por pasiva
en cabeza de JAIME MARÍN**

1o. El señor que dijo ser de nombre **JAIME MARÍN**, delante de varias personas y aún de la Policía Nacional --al tenor de lo reseñado en la querella de policía, noticia criminal y demanda reivindicatoria--; **al tiempo de ejercer la acción de reivindicación**, opino que era debido su llamamiento en carácter de demandado, porque en esas tres actuaciones fue señalado como quien asumió la dirección de la ocupación irregular que la demandante denominó invasión de tierras, hasta poniendo de presente que él disparó a un acompañante de la inscrita propietaria del predio; por tanto, comprendido, que **era quien poseía el predio**, aduciéndole la actora mala fe de su posesión material por la indebida ocupación y ese comportamiento incluso disparando arma de fuego, en que no mostró documentación de la supuesta adquisición del predio.

2o. Consta en el expediente físico digitalizado, que la parte actora al demandado señor **JAIME MARÍN** le envió citación para notificación personal y el aviso de notificación de la admisión de la demanda para que asumiera su traslado; envíos que tienen los datos de este Juzgado y del proceso, y, **fueron recibidos físicamente por quienes suscribieron la entrega en la misma dirección catastral o física** de la propiedad raíz reclamada por la demandante; correspondencia judicial que fuera reiterada de la cual fue aportada al expediente información que él, "No habita" allí. Razones éstas de más, estimando que viable fue su convocatoria en esta reivindicación.

3o. En cambio, habiéndose enterado la señora **ADRIANA ROJAS PARRA** mediante las misivas judiciales que físicamente entregaron-recibieron en la casa-lote que ocupa objeto del litigio, que era solicitado el señor **JAIME MARÍN** a que compareciera al Juzgado y proceso en calidad de demandado, procedió a vincularse mediante su Apoderado judicial, optando por oponerse a las pretensiones trazadas por el Juzgado de reivindicación de dominio.

3.1.- Esta señora demuestra que es la poseedora en el inmueble de la litis, a través de confesión mediante su Apoderado Judicial, más la incorporación en el sistema catastral de Bogotá D.C. de mejoras que se atribuye suyas y de la instalación del servicio de acueducto, alcantarillado y aseo, y, de energía a su nombre con igual dirección catastral --según sus anexos--. Eso sí, recalcando todos los actos de Catastro Distrital, allegados por su Apoderado al contestar la demanda, que se trata de **INCORPORACIÓN DE MEJORA EDIFICADA EN PREDIO AJENO**, admitiendo que esta entidad le sostuvo que "**el predio matriz**" o la propietaria donde quedan las mejoras, está a nombre de la demandante señora **HILDA JUDITH QUEVEDO ALVAREZ**. También, reiteran las actuaciones de tal entidad, que "La inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión".

Situación de posesión evidenciada, además, en carta del 24-10-2016 enviada a la señora **ADRIANA ROJAS PARRA**, por la Subgerencia de Información Física y Jurídica de Catastro Distrital; de donde se establece que el **predio matriz** tiene un CHIP (**AAA0138WOCX**) y a las **mejoras** le asignaron otro CHIP (**AAA0248AKAF**), sobre la misma nomenclatura

catastral **CL 42G SUR 99D 22**, cuyas precisión y dirección reconoce a la demandante (folios 69, 74, 80, 81, 82, 83, igual 59 y 61, físicos).

4o. En efecto, frente al demandado señor **JAIME MARÍN**, se ha desplazado su idoneidad como extremo convocado, al tenor del ordinal 3º del artículo 281 del Código General del Proceso, por cuanto se ha producido el “hecho modificativo del derecho sustancial” en el sentido que no tiene legitimidad por pasiva, “ocurrido después de haberse propuesto la demanda”, conforme lo revelan las pruebas precisadas de la confesión, las pruebas documentales de Catastro Distrital y de servicios públicos domiciliarios al contestar la vinculada señora **ADRIANA ROJAS PARRA**, el libelo inicial acompañando los anexos probatorios ya destacados.

Si bien, en sí mismo, el hecho de la posesión de la señora **ROJAS PARRA**, no ha surgido posteriormente a la presentación de la demanda; no hay duda en analogía, que el juicio ha dilucidado que luego de notificada por conducta concluyente, respondió el libelo inicial haciendo su reconocimiento de ejercer posesión con ánimo de dominio, ya desde junio de 2007, o mejor entendido, desde que exteriorizó sus mejoras con sus gestiones ante Catastro Distrital al año 2015, para cuya anualidad alegó la demandante que la habían despojado de su posesión del predio --cosa singularizada-- de que es dueña, “para que el poseedor sea condenado a restituirla” (artículo 946 Código Civil), a cuyas resultas o no del pleito quedó sometida la citada vinculada poseionaria.

2a. Tener a la vinculada como única poseedora en la litis

Por las razones expuestas en la excepción inmediata anterior, postulo esta defensa de fondo en cabeza de la señora **ADRIANA ROJAS PARRA**, que resumo: (1) La demandante ha probado ser la propietaria del inmueble sobre el que pide que quien lo posee sea objeto de condena a restituirlo, en las documentales que relacioné al responder el hecho primero de la demanda. (2) La vinculada poseedora tiene el predio ostentando esta calidad [quedando a salvo la discusión entre la antigüedad del título y tradición de la titular del dominio frente a la posesión de la compareciente]. (3) La singularidad de lo reclamado en la demanda reivindicatoria que da la identidad de lo poseído por la vinculada poseionaria.

3a. La oficiosa

La que sea decretable, conforme a los hechos que surjan probados.

PRUEBAS DE LA CURADORA AD LITEM DE JAIME MARÍN

1a. Interrogatorio de parte, que solicito se ordene que absuelvan tanto la señora demandante como la señora compareciente y vinculada poseedora, a fin de que absuelvan las preguntas sobre lo expuesto al responder la demanda, al pronunciarme sobre la contestación de la poseedora y al sustentar las excepciones de mérito; puntos que allegaré como lo autoriza la ley procesal.

2a. Declaraciones, que peticiono se disponga recepcionar, a quienes paso a citar -según como obra en los hechos y anexos de la demanda--, mayores de edad, con domicilio en Bogotá D.C. y dirección que indico para su citación: **WILSON ORLANDO RUEDA CARANTON, LIRIA NELLY BARRETO CÁRDENAS y ROBINSON ANDRÉS INSUASTY MONTENEGRO**, citables en la Cra. 18 N° 82 - 56 o por medio de la actora en la Cra. 16ª N° 86ª-64 de Bogotá D.C.

Estas personas aparecen relacionadas expresamente en el conjunto de la demanda y lo allí acompañado, como testigos de la ocupación irregular que querelló y denunció la demandante (folios 2 y 12, físicos; en el fl 2: dice la actora su directa dirección Cra. 16ª N° 86ª-64, y fl 12: queja de lanzamiento por ocupación de hecho, donde los menciona con la primera dirección. Por estas razones, estimo que deben oírseles ante lo argüido por la vinculada poseedora a lo sostenido por la propietaria demandante.

Solicito librársele citación a cada uno **con las advertencias de sanciones** como a su respectivo empleador (que por cualquier medio impida la comparecencia), que establecen los artículos 217 y 218 del Código General del Proceso; concordantes con el 44 inciso 4º Idem.

3a. Inspección judicial o dictamen de perito, que pido se ordene sobre el inmueble de la litis ubicado en la **Calle 42G Sur N° 99D-22** de Bogotá D.C.; a fin de establecer: **(1)** Si la identificación jurídica o documental que contiene el proceso, tiene identidad con esta localización terrenal; para lo cual, peticiono autorizar que el auxiliar de la justicia tenga en cuenta los documentos que he relacionado de la demandante **HILDA JUDITH QUEVEDO ÁLVAREZ** (al contestar el hecho uno) y la compareciente poseedora **ADRIANA ROJAS PARRA** (al referirme a sus diez pruebas documentales, páginas 6 a 9 de este escrito); **(2)** Las personas que se encuentren allí o las que informen que ocupan o residen en este inmueble, con sus datos personales básicos, y el tiempo que se atribuyan de estar ocupando. **(3)** Si al predio objeto del experticio, le corresponden dos Códigos Homologados de Identificación Predial, al predio matriz o lote el CHIP **AAA0138WOCX** en cabeza de la demandante, y a las mejoras el CHIP **AAA0248AKAF**, en cabeza de la compareciente poseedora, sobre la misma nomenclatura catastral **CL 42G SUR 99D 22**. **(3)** Las mejoras que presenta el predio, sus dependencias; las características de los materiales para su edificación, su clase y cantidad, y la actualidad de las mismas; su tiempo de levantadas, precisando si hay construcciones realizadas en varias épocas; **(4)** El valor de las mejoras para el año 2015, teniendo en cuenta las que se puedan reportar como realizadas a esa anualidad; y el precio actual de las que actualmente existan; pudiendo recurrir a las informadas a Catastro Distrital o asumidas por esta entidad en ese año 2015; **(5)** Todos los servicios públicos domiciliarios que tenga instalados el inmueble, incluyendo los que estén o hayan estado a nombre de la señora **ADRIANA ROJAS PARRA** o de otra(s) personas(s), como gas natural, energía eléctrica, servicios de teléfono fijo, televisión o internet, la fecha o mes de su instalación y los que estén en servicio.

4a. Informe de la Estación de Policía y del CAI, a que corresponde el predio de este juicio civil reivindicatorio con la nomenclatura catastral **Calle 42G SUR N° 99D-22** de Bogotá D.C., para establecer: (1) El registro o constancia que se haya realizado en la Estación de Policía o en el CAI, por la queja de la señora **HILDA JUDITH QUEVEDO ÁLVAREZ** titular de la C. de C. 23'271.208, de que se le haya ocupado irregularmente o invadido el lote de esa dirección, barrio Urbanización Jazmín II Etapa de esta capital, en la transición de los meses de mayo y junio del año 2015, de haber ido acompañada por la Policía, solicitando identificación personal a "dos individuos y tres mujeres", "habiéndose negado a ello aduciendo no tener el documento", según querella presentada el 16 de junio de 2015 ante la Alcaldía Menor de Kennedy con radicado entrante N° 20363. Después, ese mismo día 02 de junio de 2015, haber sido objeto de disparo a los pies de su acompañante. (2) El personal uniformado que acudió en auxilio de la citada quejosa propietaria del inmueble a ir al inmueble, y, después acompañándola a "tomar el bus".

5a. Informe. Pido sea ordenado de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN de Bogotá D.C., de la noticia criminal con radicado **11001-6000049-2015-12789-00**, que formuló **HILDA JUDITH QUEVEDO ÁLVAREZ** titular de la C. de C. 23'271.208, por INVASIÓN DE TIERRAS y PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN, del predio con la nomenclatura catastral **Calle 42G SUR N° 99D-22** de Bogotá D.C.; que informe para evidenciar: (1) Que fue presentada esa denuncia penal, fecha de su presentación, enviándose **copia** de la misma al proceso civil reivindicatorio donde la demanda indica hechos de invasión entre mayo y junio de 2015, sobre aquél inmueble; (2) La investigación obtenida en cuanto a los señalados ocupantes irregulares; (3) Si en esta averiguación penal quién o quienes asistieron como ocupantes del inmueble, y si se hizo presente por algún medio (personal o escrito) la señora **ADRIANA ROJAS PARRA** titular de la C. de C. 52'732.682, cuál fue su pronunciamiento; y si adjuntó documentos, enviarlos al proceso civil reivindicatorio, para compararlos con los aquí aportados; (4) El estado actual de la denuncia o investigación penal (aunque se ha informado que fue archivada).

Obra en este asunto civil información expresa de lo anterior y estimo útil el informe para los efectos jurídicos respecto a la mala fe y buena fe alegadas por las partes (folios 134 y 141, físicos)

6a. Informe y copias. Pido se ordene solicitar a la SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LA UNIDAD ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTÁ - UAEC (Av. Cra. 30 N° 25-90 Torre A Pisos 11 y 12, Torre B Piso 2): (1) Copia idéntica de todo el trámite realizado (incluyendo todo escrito y anexo, paso o acto relacionado al tema), desde la solicitud incluyendo el acto de incorporación de las mejoras de la señora **ADRIANA ROJAS PARRA**, las comunicaciones para su notificación y este acto, sobre el predio de la nomenclatura catastral **CL 42G SUR 99D 22**, cual predio matriz tiene el CHIP **AAA0138WOCX** a nombre de la propietaria señora **HILDA JUDITH QUEVEDO ÁLVAREZ** y de las mejoras en predio ajeno el CHIP **AAA0248AKAF**; (2) Informe de que, si fue realizada visita al inmueble para incorporar las mejoras, favor enviar al proceso reivindicatorio la copia completa de la respectiva acta; (3)

Informe si en la base de datos digital o física aparece que otra persona haya querido o solicitado incorporar a su nombre mejoras sobre el mismo lote de terreno, enviando la copia de todo ese trámite y anexos; (4) Informe los fundamentos para haberse determinado el avalúo de las mejoras para el año 2015; y, si tiene evidencia o constatación directa de la fecha o anualidad desde la cual se realizaron las mejoras, por cuál motivo se puede atribuir la anualidad de realización de las mejoras en cabeza de la mejorista.

7a. Informe. Peticiono se ordene a la Notaría 62 del Círculo de Bogotá D.C., enviándose copia completa del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA plasmado en la preforma MINERVA CA-18420117, entre EL PROMITIENE VENDEDOR señor **HUGO ALBERTO DÍAZ PEÑA** y la PROMETIENTE COMPRADORA señora **ADRIANA ROJAS PARRA**, respecto al lote de la Calle 42 B SUR N° 99D-22 (dirección catastral), de fecha 12 de junio de 2007, con DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO en esta Notaría 62 de Bogotá D.C. de esta misma fecha; que se sirva informar para su corroboración: que el sello de tinta allí usado en los dos reconocimientos de firma, huella y contenido, como la firma, sello y fechador del señor Notario JORGE LUIS BUELVAS HOYOS, corresponden a los de esa fecha “12 JUN 2007” y esa época. En caso de no poder dar esta información, favor indicar la forma como se pueda corroborar, o dar traslado respectivo.

8a. Informe. Peticiono se ordene a la empresa editorial LEGIS - Bogotá D.C., enviándoseles copia completa del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA plasmado en la preforma PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA CA-18420117, que informe para corroborar: si esta preforma para la fecha del 12 de junio de 2007 estaba circulando al público para su uso.

Cada prueba se relaciona con los hechos alegados por cada parte interesada, es medio legal y útil a dilucidar y verificar lo invocado en cada extremo. Especialmente, a fin de probar que mi forzado representado no es poseedor y en cambio la vinculada es poseedora y legitimada en la parte pasiva reivindicatoria (artículos 165 y 169 Código General del Proceso).

9a. Informe. Solicito se ordene a la ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY de Bogotá D.C., que de la “Solicitud de sellamiento preventivo” con radicado entrante 2016-082-012715-2 del 20/07/2015, suscrita por **HILDA JUDITH QUEVEDO ÁLVAREZ** titular de la C. de C. 23’271.208, sobre el predio de su propiedad de la **Calle 42G SUR N° 99D-22** de Bogotá D.C, indicando que radicó querrela el 16 de junio de 2015 (de lanzamiento por ocupación de hecho); que informe para evidenciar: (1) Si esta petición fue radicada; (2) El trámite que fue dado; (3) Los descargos que hayan sido rendidos, enviando copia de estos y de los anexos que hayan aportado los realizadores de la ocupación o de la construcción sin licencia; (4) Si obra visita por la queja de falta de licencia de construcción, enviar a este juicio civil copia de esa visita y lo tramitado al efecto.

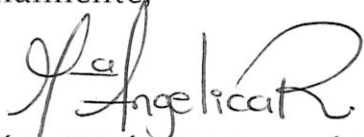
Igualmente, como al pedir el punto anterior, se relaciona con los hechos alegados por cada parte interesada, es medio legal y útil a dilucidar y

verificar lo invocado en cada extremo. Especialmente, a fin de probar que mi forzado representado no es poseedor y en cambio la vinculada es poseedora y legitimada en la parte pasiva reivindicatoria (artículos 165 y 169 Código General del Proceso).

Notificaciones

De la actora: donde dice la demanda. - **Del demandado JAIME MARÍN:** reitero lo advertido al inicio de este escrito. **De la vinculada ADRIANA ROJAS PARRA:** donde dice su contestación. **De la Curadora Ad Litem:** en la Secretaría por medio digital (o físico), Calle 82 N° 102-79 Bloque 16 Apto. 405 Bogotá, angelica.rodriguez94@outlook.es, y cel 320 961 3557.

Cordialmente,



MARÍA ANGÉLICA RODRÍGUEZ GARZÓN

T.P. 330.997 C. S. de la J. - C. C.1016064151 de Bogotá

**CONTESTACION DEMANADA - PROCESO NO.
11001400305220150098400 (CURADORA AD LITEM)**

Maria Angelica Rodriguez Garzon
<angelica.rodriguez94@outlook.es>

Lun 22/11/2021 15:50

Para: Juzgado 52 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
<cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION DEMANADA 2015 - 984.pdf;

Honorable Juzgado 52 Civil Municipal - Bogotá

Cordial saludo,

REF: 11001400305220150098400
DEMANDANTE: HILDA JUDITH QUEVEDO ALVAREZ CC.
23.271.208
DEMANDADO: JAIME MARIN

Por medio del presente, adjunto contestación a la demanda del proceso de la referencia actuando como curadora ad litem de la parte demandada.

Recibo notificaciones en la calle 82 # 102 - 79. Bloque 16. Apto 405 (Bogotá).

Correo electrónico: angelica.rodriguez94@outlook.es

Celular: 3209613557

Gracias, cordialmente

Angelica Rodríguez
TP. 330.997 del C.S. de la J.