

SEÑOR

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

E.

S.

D.

REF- PROCESO DE ACCION DE DOMINIO O REVINDICATORIO

DTE- ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ

DDO- EUCLIDES JOSE NUÑEZ RODRIGUEZ- ALFREDO OCTAVIO
NUÑEZ RODRIGUEZ

RAD- No- 00016-2021

ELDA MARIA ARAZO HERNANDEZ, abogada titulada en ejercicio de mi profesión, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderada judicial de los señores EUCLIDES JOSE NUÑEZ RODRIGUEZ, mayor de edad identificado con la cedula e ciudadanía No-7.475.323 Y ALFREDO OCTAVIO NUÑEZ RODRIGUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No-8.706.452 (Adjunto poder), a través del presente escrito me permito muy comedidamente dar Contestación a la Demanda de ACCION DE DOMINIO O REVINDICATORIO , instaurada por la señora ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ, a través de apoderada judicial, para que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se absuelvan a mis poderdante de todas las pretensiones de la demanda Con base en los siguientes hechos .

Los hechos de la demanda los contesto de la siguiente forma:

PRIMERO-en cuanto al primer hecho en parte es cierto que por medio de escritura pública No- 3114 del 22 de mayo del 2008 la señora ILSE MARIA MARGAITA NUÑEZ RODRIGUEZ, realizo un acto de compra venta simulada del bien inmueble materia del litigio, inmueble que fue adquirido por la señora ILSE RODRIGUEZ DE NUÑEZ (madre de la demandante), quien dispuso que las escritura de compraventa

quedarán a nombre de su hija ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ, con esta figura salvaguardar el bien de sus tres hijos.

SEGUNDO- Es cierto

TERCERO- No es cierto en virtud que la causante señora ILSE RODRIGUEZ DE NUÑEZ – fue quien compro y adquirió el inmueble materia del litigio con los dineros proveniente de la venta y de la partición que le correspondió como conyugue del finado señor EUCLIDES NUÑEZ BLANCO del inmueble que se encuentra ubicado en la carrera 51 con el No- 82-210 de la ciudad de B/quilla con Matricula Inmobiliaria No-040-178755 en sucesión que fue tramitada en la Notaria Novena, en fecha 14 de Diciembre del año 2007 según testigo, la causante le entrega en vida a cada uno de sus hijos la parte que le correspondió de la herencia de su señor padre , razón por la cual tenía posesión del bien junto a sus dos hijos señores EUCLIDES JOSE Y ALFREDO OCTAVIO NUÑEZ RODRIGUEZ, desde el Mes de Mayo del año 2008 y siempre habían convivido con su madre hasta su fallecimiento.

NO ES CIERTO-lo que manifiesta la demandante que hasta el año 2011 dejo que el apartamento fuera habitado por su señora madre y sus dos hermanos, la demandante señora ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ, nunca ha tenido la posesión, la veracidad que se hace en este punto se puede corrobora con las declaraciones de los testigos, y/o inspección judicial a la vivienda

ES CIERTO. Que mi poderdante son divorciado y que tienen problema de drogadicción y psiquiátricos ES PARCIALMENTE CIERTO-el señor EUCLIDES JOSE NUÑEZ RODRIGUEZ si tiene problema psiquiátrico, desde el año 1.978. Por esta razón siempre dependió económicamente de su padres y al fallecimiento del señor EUCLIDES NUÑEZ BLANCO, si hizo cargo su señora madre cubriendo todas sus necesidades. En cuanto al señor ALFREDO OCTAVIO NUÑEZ RODRIGUEZ, es una persona sin ninguna clase de problemas ni psiquiátrico ni

drogadicción, conviviendo con su señora madre ante de la compra del bien inmueble objeto de este litigio

NO ES CIERTO- que mi poderdante se encuentra pensionado por invalidez labora sino por sustitución pensional por parte de la administradora colombiana de pensiones col pensiones según resolución No- SUB245070 de fecha 12 de noviembre del año 2020,
NO ES CIERTO- ya que no tenían los medios económicos para sufragar los gastos, a pesar de la situación económica los tres se ayudaban mutuamente para pagar los servicios públicos del apartamento-

CUARTO- PARCIALMENTE ES CIERTO- que la señora ILSE RODRIGUEZ DE NUÑEZ, falleció el 2 de Diciembre del año 2018 según certificado de defunción No- 71925052-9, NO ES CIERTO- en cuanto que le permitió que sus hermano señores EUCLIDES JOSE NUÑEZ RODRIGUEZ Y ALFREDO OCTAVIO NUÑEZ RODRIGUEZ vivieran el apartamento, ellos siempre habían convivido con su señora madre desde su antigua vivienda, hasta que la causante adquirido el inmueble materia de este litigio que lo ocuparon desde el mes de Mayo del 2008 hasta la fecha, en forma pacífica e interrumpida. QUE LO PRUEBE durante el proceso.

QUINTO-NO ES CIERTO- en virtud que mis poderdante tienen la posesión desde que la causante señora ILSE RODRIGUEZ DE NUÑEZ, vendió su antigua vivienda en fecha 14 de Diciembre del año 2007 y compro y adquirido el inmueble en fecha—Mayo del año 2008 la cual hizo una simulación de compra venta a su hija ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ, y no coloco a sus dos hijos porque ellos se encontraban embargados y tramitando su separación por estas circunstancias coloco a nombre de la Demandada el bien inmueble, para así proteger el bien de sus tres (3) hijos

NO ES CIERTO- que el apartamento se encuentre en deterioro ni físico ni con endeudamiento (se anexa recibo de pago de los servicios públicos nuevos y antiguo) Mis poderdante siempre han actuado de buena fe, en cuanto a la demandante señora ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ, ha violado el acuerdo verbal que tuvo con su difunta

madre darle título de propiedad a sus dos hijos y así el bien inmueble quedaran a nombre de los tres, aspecto que desconocido desde el momento del fallecimiento de su señora madre, desconociendo que sus hermanos son adultos mayor, hay uno con discapacidad permanente, cabe anotar que no es la propietaria del bien inmueble, no lo adquirió con sus propios recursos, la demandante desde el tiempo que su señora madre compro el apartamento nunca ha tenido posesión de él.

SI ES CIERTO- que pagaron los servicios públicos, impuesto predial no por mala fe como pretende la apoderada demostrar en la demanda, sino que al momento de recibir el señor EUCLIDES JOSE NUÑEZ RODRIGUEZ, el retroactivo de la sustitución pensional tuvo los medios económicos para cancelar las deudas contraídas. Además se puede probar que ellos habían cancelados los servicios desde el tiempo que han ocupado el bien inmueble

SI ES CIERTO- que la señora ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ, se encuentra embargada por administración del edificio Lago Mar por Mora de las cuotas Ordinaria y Extraordinaria. Mis poderdantes han convenido celebrar con la administración del edificio un convenio de pago la cancelación de las deudas.

SI ES CIERTO-

NO ES CIERTO- porque según testigo allegado al proceso la señora ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ, desde que cambio su estado civil se fue de su casa en arriendo. Hace más de 40 años

SEXTO- SI ES CIERTO- que mi poderdante recibió el retroactivo pero de su sustitución pensional no de su pensión laboral de invalidez.

NO ES CIERTO- que los señores demandados habían salido de la ciudad, sino que fueron hacer sus diligencia de cita médica, y de trabajo lo que aprovecho la demandante para que en forma arbitraria diera la orden de no dejar entrar al apartamento a los señores EUCLIDES JOSE Y ALFREDO OCTAVIO NUÑEZ RODRIGUEZ, a consecuencia que son persona de la tercera edad vulnerando derechos constitucionales, y legales, ingresando en forma violenta, dañando cerradura aspecto por

la cual se instauró una querrela ante la inspección de policía y fiscalía respectivamente siendo sus hermanos de sangre.

SEPTIMO-que lo pruebe

SI ES CIERTO- que tuvieron respaldo de la policía en virtud que mis poderdante presentaron querrela en fecha 05 de Enero del año 2021 con No- de radicación 003/2021 ante la inspección de policía Urbana (10) contra la señora ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ por no dejarlos entrar al apartamento, a pesar que tiene más de 12 años de vivir el inmueble. Desde Junio del 2008, como se ha manifestado en los puntos anteriores, además tiene la POSESION LEGITIMA EN FORMA PACIFICA E ININTERRUMPIDA, con derecho a solicitar LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO por haber poseído el inmueble con ánimo de señor y dueño por doce (12) años

SI ES CIERTO- que se señaló para el día 25 de Enero del año 2021 audiencia de conciliación, la cual fracaso.

OCTAVO- NO ES CIERTO- porque la señora ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ , nunca ha tenido ni la posesión ni el dominio del apartamento que se encuentra ubicado en la calle 84-No- 68-23 Piso 03- apartamento 303 del edificio Lago Mar. Este bien inmueble como anunciamos en el punto Tercero que fue comprado por la causante señora ILSE RODRIGUEZ DE NUÑEZ en fecha 03 de Junio del año 2008 a la señora AMIRA RINCON DE BENAVIDES-JOSEFINA MARIA BENAVIDES DE VENGOCHEA – por intermedio de la Notaria Quinta del circulo de B/quilla,

NO ES CIERTO- que lo señores EUCLIDES JOSE NUÑEZ RODRIGUEZ. ALFREDO OCTAVIO NUÑEZ RODRIGUEZ, tomaran posesión en fecha 02 de diciembre del año 2018- mis poderdante tiene el dominio y la posesión desde el 03 de Junio del año 2008 fecha en que adquirido en bien inmueble ante descrito por la causante señora ILSE RODRIGUEZ DE NUÑEZ, hasta la fecha tal como lo demuestran en la audiencia de fecha 25 de Enero del año 2021 donde la Inspectora

Doctora DUVIS CANTILLO FERNANDEZ de la Inspección de Policía
10 Urbana de Barranquilla le entrega la posesión de dominio del bien

NOVENO- NO ES CIERTO- lo afirmado por la parte Actora donde
quiere demostrar que mis poderdante EUCLIDES JOSE NUÑEZ
RODRIGUEZ y ALFREDO OCTAVIO NUÑEZ RODRIGUEZ, son
poseedores de mala fe que están en incapacidad legal para adquirí por
prescripción el inmueble objeto de ese litigio- QUE LO PRUEBE

A LAS PRETENCIONES DE LA DEMANDA

ME OPONGO a cada una de las pretensiones de la demanda mis
poderdantes señores EUCLIDES JOSE NUÑEZ RODRIGUEZ Y
ALFREDO OCTAVIO NUÑEZ RODRIGUEZ, nunca han sido
POSEDORES DE MALA FE, los demandados conocen el origen de la
compra simulada que realizo su difunta madre la que lo negocio y pago
a la vendedora del inmueble que fue vivienda familiar de la causante
señora ILSE RODRIGUEZ DE NUÑEZ y de sus dos hijos. Por lo tanto,
muy respetuosamente le manifiesto que no hay razón alguna para
reconocer ninguna de las pretensiones de la demanda

EXCEPCIONES

PRESCRIPCION Y CADUCIDAD

Me permito proponer a nombre de mis representados las excepciones
de Méritos las cuales procedo a fundamentar de las siguientes formas:

- 1- En cuanto a la pretensión primera no es cierto que la señora ILSE
MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ, es la titular plena y
absoluta de derecho de dominio del apartamento 303-A situado
en el tercer piso del Bloque A con matricula catastral No-01-03-
00-00-0279-0901-9.00.00.0075 predio ubicado en el EDIFICIO
LAGO MAR en la calle 84-68-23, que demuestre o pruebe con

qué medios económico compro el apartamento, que pruebe, que ha tenido el dominio y posesión absoluta del bien.

Sin que de ninguna manera se entienda reconocimiento de los hechos y pretensiones aducida por la demandante, se propone esta excepción correspondiente a cualquier derecho que eventualmente se hubiera causado a favor de la actora y que de conformidad con las normas legales y con la probanza del juicio quedara cobijada por el fenómeno de la prescripción de la acción reivindicatoria,

- 2- Mis poderdante no se oponen a los hechos de la demanda sino que se aclare mediante el proceso cada uno de ellos para demostrar probar que la señora ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ, no lo adquirido ni ha tenido la posesión y el dominio del bien inmueble de la referencia sino que la causante su señora (madre) lo que quiso fue protegerlo por medio de una simulación. razón por la cual la Demándate ostentara la calidad de propietaria.
- 3- En cuanto a la pretensión tercera me opongo en virtud que mis poderdante no son poseedores de mala fe, a pesar que la demandante señora ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ, hace más de 40 años no convivía con su madre y hermano, y al momento que fue adquirido el bien inmueble, la voluntad de la causante era que sus hijos respetaran los derechos que tenían cada uno de ellos sobre el apartamento, cosa que la demandante, no acato la confianza que la causante impusieran en ella, cuales frutos civiles o naturales tienen que cancelar mis poderdante a la actora

EXTINCION POR PRESCRIPCIO DEL DERECHO DE DOMINIO DE LA DEMANDANTE

Por el hecho que la demandante señora ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ, durante más de (10) años no ejercicio el derecho de dominio en el inmueble Ley 791 del 2002 articulo 1

PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

Solicito al despacho que se declare la PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO a favor de los demandados los señores EUCLIDES JOSE NUÑEZ RODRIGUEZ, ALFREDO OCTAVIO NUÑEZ RODRIGUEZ , por el tiempo transcurrido que han tenido la posesión PACIFICA E ININTERRUMPIDA por ánimo de señores y dueño del inmueble desde (Junio del 2008) Artículo 2531 del Código Civil Ley 791 del 2002. Por mandato legal tienen derecho a solicitarla y se le reconozcan la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por haber poseído sin violencia clandestinidad ni interrupción por más de 10 años el apartamento.

INEXISTENCIA DEL DERECHO DE LA ACCION REVINDICATORIA DE DOMINIO POR FALTA DE CAUSA

Conforme a lo citado en el acápite de hechos y razones de la defensa, se infiere que la actora no le asiste ningún fundamento factico ni jurídico para el reclamo de su pretensiones teniendo en cuenta que en 10 años se extingue sus derechos por no haberlo ejercido durante el tiempo que la Ley otorga

BUENA FE

Mis representados han actuado con la buena fe han cumplido con el estudio previo para negar las pretensiones de la demanda tal y conforme se sustenta en la respuesta a de los hechos de la demanda y razones de la defensas

DECLARATORIA DE OTRAS EXCEPCIONES

Solicito a Usted muy comedidamente señor juez que si haya probado hechos que constituya una excepción se sirva reconocerla de oficio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso

FUNDAMENTOS DE DERECHOS

Fundo este contenido en los siguientes derechos PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, el artículo 2512 del “Código Civil “LA PRESCRIPCION, es un modo de adquirí la cosa ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haber poseído las cosas y no haber ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso y concurriendo los demás requisitos legales, articulo 2513 C.C. y lo dispuesto en el art 39- 96 del C.G-P y como fundamentos de derechos los art 1-5-29 de Nuestra carta Magna) articulo 92 del C.P.C. artículo derogado por literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 del 2012 y el articulo 100-101-C.G.P.Ley 791 del 2002 redujo los términos de la prescripción en materia civil “Negrilla fuera el texto “redúzcase a 10 años el termino de todas las prescripciones establecida en el Código Civil tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio.

Las anterior normas son sustentos legales y jurídico para negar los hechos y pretensiones de la demanda y solicitarle muy respetuosamente al despacho que se declare la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria en contra de la demandante por no haber ejercido la acción de dominio en el tiempo que la ley otorga, se tenga en cuenta que la demandante nunca ejerció su derecho a pesar que todo el tiempo ha vivido en arriendo, porque conoce el origen de que su difunta madre fue quien lo adquirió en la compra venta con recursos propio de esta, la causante lo habito junto con sus hijos el inmueble hasta su fallecimiento y seguidamente los hermanos NUÑEZ han continuado con la POSESION ahora la demandante los quiere desalojar de su vivienda familiar. Lo ha pretendido hacer en forma violenta y sin ninguna consideración con su hermano discapacitado por su enfermedad tal como consta en la querrella policiva y la denuncia en la fiscalía

Por tal razón solicito a Usted que los demandados señores EUCLIDES JOSE NUÑEZ RODRIGUEZ Y ALFREDO OCTAVIO NUÑEZ RODRIGUEZ se declare a su favor la prescripción adquisitiva extraordinario de dominio por haber POSEIDO el inmueble por más de 12 años con los requisitos que la Ley establece

PETICION

Solicito respetuosamente dar trámite legal pertinente a las excepciones por este escrito incoadas y conforme a las pruebas recaudadas

- 1- Declarar probada todas y cada una de las propuestas
- 2- Ordenar la terminación del proceso
- 3- Condenar a la actora al pago de las costas procesales agencia en derecho y en perjuicio, disponiendo su respectiva tasación por las causales de Ley.

PRUEBAS

Téngase como medios de pruebas documentales todas las pruebas que se anexa con la presente contestación de la demanda y de las personas enunciadas y de los señores demandados pueden ser citados a dar testimonio.

TESTIMONIALES

Solicito a Usted muy comedidamente hágase comparecer a la señora ILSE MARIA MARGARITA NUÑEZ RODRIGUEZ, a un interrogatorio de parte para que expongan los hechos de la demanda

Hágase compadecer a las señoras sírvase citar a los señores CESAR AGUSTO INSIGNARES C.C .No- 8.692.308 de B/quilla a la señora RITA MARIA POTES GAMERO, identificada con la cedula de ciudadanía No- 22.434.169 de B/quilla ubicada en la calle 84No- 68-21 Apto 101 Edificio Lago Mar- JOSEFINA MARIA VENGOCHEA

BENAVIDES- Cedula de Ciudadanía No- 32.687.503 domiciliada en la Carrera 50 No- 80-273 apto 101 de la ciudad de Barranquilla.

ANEXOS

- A- Copia de la Contestación de Demanda para el archivo del juzgado y traslado
- B- Los mismo del punto anterior
- C- Poder
- D- Copia tarjeta profesional
- E- Copia de la cedula de ciudadanía

NOTIFICACIONES

Recibiré notificación en mi oficina de abogado situada en la calle 39 No- 43-123 Piso 8 oficina G-21 Edificio parqueadero las flores de la ciudad de Barranquilla o en mi correo electrónico bisdoctora@hotmail.com

Con mí acostumbrado respecto

De Usted atentamente



ELDA MARIA ARAZO HERNANDEZ
C.C.No- 32.811.894 de Soledad (Atlco)
T.P.No- 152.967 del C,S.Jra

[↶ Responder a todos](#) [✕](#) [🗑 Eliminar](#) [🚫 No deseado](#) [Bloquear](#) [⋮](#)

CONTESTACION DE DEMANDA REIVINDICATORA RAD-00016-2021

E elda maria arazo hernandez <bisdoctora@hotmail.com> [🗣](#) [🔄](#) [👍](#) [↶](#) [↷](#) [→](#) [⋮](#)

Vie 12/03/2021 12:27 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla

CONTESTACION DE DEMAND...
102 KB

proceso reivindicatorio.pdf
5 MB

2 archivos adjuntos (5 MB) [Descargar todo](#) [Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura](#)

BN TARDES

LA PRESENTE ES PARA DAR CONTESTACION AL PROCESO REIVINDICATORIO

LE AGRADEZCO DE ANTE MANO LA ATENCION PRESTADA

CON MI ACOSTUMBRADO RESPECTO

DE USTED ATENTAMENTE

DRA- ELDA MARIA ARAZO H

[Responder](#) | [Reenviar](#)