

« Responder a todos   Eliminar  No deseado Bloquear ...

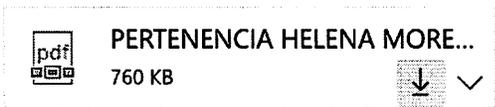
contestacion demanda HELENA



carlos rojas <crcarlosrojas@hotmail.es>

Lun 14/12/2020 3:38 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga



Responder Reenviar

Carlos Alberto rojas Martínez
Calle 14 No. 7-62 de Fusagasugá
Celular 318 280 1870

SEÑORES
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ
E.S.D

REFERENCIA: REIVINDICATORIO No. 2019/468
DEMANDANTE: MARIO MAYORGA RUEDA
DEMANDADO: LUZ HELENA MORENO DE VERGARA



LUZ HELENA MORENO DE VERGARA, mayor de edad, ~~domiciliada~~ y
residenciada en la ciudad de Fusagasugá, muy respetuosamente me dirijo
a su despacho a fin de manifestarle que conferimos PODER amplio y
suficiente al DR. CARLOS ALBERTO ROJAS MARTINEZ, Abogado en
ejercicio, portador de la cedula de ciudadanía No 11.383.639 de
Fusagasugá y tarjeta profesional No 208.125 del C.S de la J , correo
electrónico Crcarlosrojas@hotmail.es para que en mi nombre y
representación conteste la demanda de la referencia, proponga
excepciones, y en general ejerza la defensa de mis derechos e intereses
dentro del mismo.

Mi apoderado queda facultado para, Desarchivar, desistir transigir,
conciliar, constituir y todas las demás facultades contempladas en el art.
77 del C.G.P, y demás normas concordantes vigentes.

Por lo tanto, solicito comedidamente al señor juez se reconozca personería
a mi apoderado, en los términos y para los efectos en el otorgado.

ATENTAMENTE,

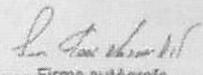
Luz Helena Moreno de Vergara
LUZ HELENA MORENO DE VERGARA
C.C No. 20.561.491 de Fusagasugá
20561491 FUSAGASUGA
Acepto,

Carlos Alberto Rojas Martínez
CARLOS ALBERTO ROJAS MARTINEZ
C.C NO.11.383.639 DE FUSAGASUGA
T.P NO. 208.125 DEL C.S DE LA J

Carlos Alberto rojas Martínez
Calle 14 No. 7-62 de Fusagasugá
Celular 318 280 1870

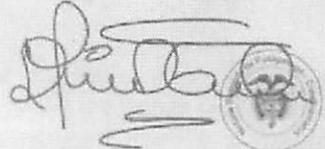
 **DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015 

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Circulo de Fusagasugá, compareció:
LUZ ELENA MORENO DE VERGARA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0020561491 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.


----- Firma autógrafa -----  

6rm4dg7g42di
20/11/2020 - 11:55:28:687

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE CON DESTINO A JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA y en el que aparecen como partes LUZ ELENA MORENO DE VERGARA.

MARILUZ GALEANO ROMERO
Notaria dos (2) del Circulo de Fusagasugá - Encargada
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6rm4dg7g42di



525 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL FUSAGASUGA

SNR2018-CERTIFICADO No.540

Para efecto de lo establecido en el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación No. 2018-58755 de fecha 05-10-2018.

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario: **Formulario de solicitud**, se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, predio denominado "CASA LOTE #10 MANZ "C" URB/LA ESMERALDA SEGUNDA ETAPA BARRIO LA ESMERALDA" **URBANO**, UBICADO en la CARRERA 1 A # 1 B-NORTE- 54 del Municipio de FUSAGASUGA Departamento CUNDINAMARCA", tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria número **157-45024**.

SEGUNDO.- El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la oficina registro: nombre del predio, Ciudad, y Departamento registra folio de matrícula inmobiliaria No. **157-45024**, éste corresponde al PREDIO DENOMINADO "CASA LOTE #10 MANZ "C" URB/LA ESMERALDA SEGUNDA ETAPA BARRIO LA ESMERALDA" **URBANO**, UBICADO en la CARRERA 1 A # 1 B-NORTE- 54 del MUNICIPIO de FUSAGASUGA, **CON AREA DE: 92.25 M2**, Comprendido dentro de los siguientes linderos: "Por el Oriente, en longitud de 6.15 mts, con el lote numero 9 de la manzana C; Por el Sur en longitud aproximada de 15.00 mts con el lote numero 11 de la manzana C; Por el Occidente, en longitud de 6.15 mts con la carrera 1 A peatonal de la urbanización, Por el Norte, en longitud aproximada de 15.00 mts con la calle 1C norte de la urbanización y encierra"- Consta a la fecha de ocho (08) anotaciones, de acuerdo a su tradición, corresponde a la COMPRA VENTA DE: JORGE ENRIQUE ROJAS FERRO Y CARMEN LIGIA MORA GUTIERREZ, del acto registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **157-45024** determinándose, de ésta manera, la **existencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales al señor: JAIME CUBILLOS**. Además se encuentra UNA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR VIGENTE.

Se expide a petición del interesado a los Diecinueve (19) días del mes de Octubre de dos mil dieciocho (2018)

CARLOS JULIO GUERRERO CORTES
REGISTRADOR

b.e.d.r.



GDE - GC - FR - 08 V.02 27-07-2018 Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Fusagasuga

Calle 16 B No. 19-31 - PBX: (1886) 41476669995
Fusagasuga - Cundinamarca
Correo electrónico: orfusagasuga@superintendencia.gov.co

SEÑORES:

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ
E. S. D**

REF: REIVINDICATORIO No.2019/468

DEMANDANTE: MARIO MAYORGA RUEDA

DEMANDADA: LUZ HELENA MORENO DE VERGARA

CARLOS ALBERTO ROJAS MARTÍNEZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Fusagasugá, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la señora **LUZ HELENA MORENO DE VERGARA**, me dirijo a su despacho a fin de **CONTESTAR LA DEMANDA DE LA REFERENCIA**, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

Me opongo a todos y cada uno de ellos aducidas en el libelo de la demanda por cuanto carecen de asidero jurídico y factico, por lo siguiente:

EN CUANTO AL HECHO PRIMERO: Me opongo a este hecho, en razón a que mi mandante desconoce quién es el señor **MARIO MAYORGA RUEDA**, quien al parecer funge como hijo de la señora **EMRITA RUEDA** y se aclara desde ya que este señor nunca ha sido poseedor del inmueble objeto de reivindicación, ya que la única poseedora es mi mandante quien inicio un proceso de pertenencia que cursa en este mismo juzgado y que se encuentra radicado bajo el numero 2019/455.

EN CUANTO AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, se desprende del certificado de tradición que se anexa al proceso reivindicatorio, pero se aclara que mi mandante entro en posesión del predio hace más de 20 años, es actualmente la poseedora del mismo, ya que mi prohijada llego al predio objeto de reivindicación desde el 08 de febrero de 1999 y fue la que vio desde la época que llego y hasta sus ultimo días por la señora **EMERITA RUEDA**, quien era una persona que desde el mismo momento que entro mi mandante en posesión estaba convaleciente y entro al cuidado de esta última, ya que cuando llego mi mandante a dicho inmueble ella residía allí con quien decía ser su esposo señor **JAIME CUBILLOS DELGADO**, quien falleció en el año 2005 y a partir de esta fecha mi mandante quedo como poseedora y a cargo del inmueble, empezó a pagar los impuesto, los servicios públicos domiciliarios del inmueble y actualmente es la que vive y reside en dichos inmuebles.

EN CUANTO AL HECHO TERCERO: No es cierto, ya que la señora **EMERITA RUEDA** como lo manifieste en el hecho anterior era un persona convaleciente y la que se hizo cargo desde que entro al inmueble de los gastos de manutención de esta última fue mi mandante señora **helena moreno**, quien pagaba los impuestos de dicho inmueble, desde esa época ya la fecha de hoy, es la que ha pagado los servicios públicos domiciliarios lo cual está plenamente demostrado dentro del proceso de pertenencia del cual ya se fijó fecha para la primera audiencia de

trámite y que se encuentra radicado bajo el número 2019/455, que actualmente la posesión la ejerce mi mandante HELENA MORENO, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida haciendo todos los actos de señor y dueño que solo puede hacer aquel que se predica como poseedor, como son el arreglo de las locaciones físicas del inmueble y quien lo mantiene habitable.

EN CUANTO AL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto, ya que mi mandante entro en posesión del inmueble en la misma época como lo predica el mismo autor en la demanda en claridad de poseedora como allí mismo aparece registrado en este mismo hecho.

EN CUANTO AL HECHO QUINTO: No es cierto, falta a la verdad incurriendo incluso en un presunto y posible fraude procesal al querer intentar engañar a su señoría, sin ni siquiera aportar un contrato de arrendamiento porque nunca existió el mismo, ya que mi mandante es la poseedora desde hace más de 20 años del predio como dijimos en hechos anteriores y es quien actualmente ostenta tal calidad como lo verificara su señoría al momento de realizar la inspección judicial.

EN CUANTO AL HECHO SEXTO: No es cierto.

EN CUANTO AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto y no tiene nada que ver con el derecho en litigio.

EN CUANTO AL HECHO OCTAVO: Es cierto, debiéndose aclarar que nunca existió contrato de arrendamiento ya que mi mandante esta es el calidad de poseedora del inmueble.

EN CUANTO AL HECHO NOVENO: No es un hecho, es un fundamento de derecho

EN CUANTO AL HECHO DECIMO: No es cierto, desconocemos la calidad en que actúa el mandante del apoderado DR LUIS EDUARDO RODRIGUEZ ROCHA, ya que la única poseedora y que se reconoce como tal del inmueble es mi prohijada.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Me opongo toda vez que no se trata de un hecho.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto, ya que la poseedora del inmueble objeto de reivindicación es mi mandante quien actualmente adelanta un proceso de pertenencia extraordinaria que se encuentra radica en el despacho a su digno cargo, bajo el radicado NO. 25290400300120190045500 y cuya diligencia de inspección judicial se programó para el día 05 de mayo del 2021.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No es cierto, mi mandante tiene posesión del inmueble como se manifestó en el proceso de pertenencia No. 25290400300120190045500 que se adelanta en el despacho su digno cargo, desde hace más de 20 años como se dijo en dicho proceso y como probaremos en su momento procesal.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO CUARTO: No es cierto, ya que se trata de una posesión de buena fe, sin aptos de violencia y en cuya posesión entro mi mandante hace más de 20 años como lo probaremos en su debido momento procesal.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO DECIMO QUINTO: No es cierto, mi mandante es la poseedora legítima del predio, no está incurso en ninguno de los vicios de la posesión ya que entro en posesión del predio en forma pacífica y está en el mismo en forma quieta e ininterrumpida desde hace más de 20 años.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO SEXTO: No es un hecho ya que para este tipo de proceso no es necesario el requisito de procesabilidad.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO SEPTIMO: No es cierto, ya que el avalúo al que allí hace referencia el demandante es el avalúo catastral, aclarando que mi mandante es la que paga el impuesto predial de dicho predio, peor que actualmente el valor catastral del predio es de cerca de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) M/CTE**, y que la única poseedora y se puede reputar como dueña del predio es mi prohijada **HELENA MORENO**.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: Es cierto.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones aducidas en el libelo de la demanda por cuanto carecen de asidero jurídico y factico y en especial porque mi mandante LUZ HELENA MORENO es la poseedora del predio desde hace más de 20 años, como lo demostraremos en su momento procesal y en especial con la inspección judicial que se realizara en el predio objeto de reivindicacion y del cual es la poseedora y se refuta como tal mi prohijada.

EXCEPCIONES

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DE MI MANDANTE LUZ HELENA MORENO,

Excepción esta llamada a prosperar y cuya solicitud la baso en el artículo 375 parágrafo 1 del C.G.P a fin de que se declare la prescripción adquisitiva de dominio en cabeza de mi mandante, por vía de excepción como refiere el mentado artículo y parágrafo, excepción esta que sustento en los siguientes:

1. Mi mandante es poseedora del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 157-45024 de la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de Fusagasugá denominado lote No. 10 de la manzana C de desarrollo de vivienda denominado barrio la esmeralda II etapa del municipio de Fusagasugá con un área aproximada de noventa y dos metros cuadrados con veintiocho centímetros (92.28 m²). Aclarando que mi prohijada ha hecho posesión quieta y pacífica del inmueble ya referido, que ha realizado actos de señora y dueña de dicho bien y es quien realiza todas las mejoras del mismo, quien mantiene el inmueble descapotado y paga impuesto predial del mismo.
2. Inmueble ubicado en la carrera 1 A no. 1 B 54 Norte urbanización la esmeralda segunda etapa del municipio de Fusagasugá con matrícula inmobiliaria No. 157-45024 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasugá y cedula catastral No. 25290010000006000010000000 denominado lote Número diez (10) de la manzana C No. 1 B norte -54 carrera 1 A del municipio de

Fusagasugá y cuya casa lote a usucapir se encuentra alinderado de la siguiente manera: POR EL ORIENTE: en longitud aproximada de seis metros con quince centímetros (6.15 cm), con el lote Número nueve (9) de la manzana C; POR EL SUR;: en longitud aproximada de quince metros (15 mts) con el lote número once (11) de la manzana C; por el OCCIDENTE: en longitud aproximada de seis metros con quince centímetros (6.15mts), con la carrera primera A (1ª) peatonal de la urbanización, POR EL NORTE: en longitud aproximada de quince metros (15mts), con la calle primera C (1C) norte de la urbanización y encierra.

3. Mi mandante posee dicho bien de manera ininterrumpida y publica con ánimo de señora y dueña , ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, ha realizado sobre el durante tiempo de posesión ha pagado impuestos correspondientes, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros, posesión y animus de señor y dueño que ha realizado mi mandante sobre el predio denominado lote diez (10) de la manzana C de desarrollo de vivienda denominado barrio la esmeralda II etapa del municipio de Fusagasugá, posesión que tiene u ostenta hace más de veinte años.
4. Que mi mandante tuene la posesión quieta pacifica e ininterrumpida sobre el predio ubicado en la carrera 1 A no. 1 B 54 Norte urbanización la esmeralda segunda etapa del municipio de Fusagasugá hace más de 20 años y este tiene un precio aproximado de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00)M/CTE**, ya que aparece catastralmente por un valor **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL PESOS (\$27.522.00)M/CTE** para el año 2019.
5. Que mi mandante entro en posesión del predio hace más de veinte años habitando el predio desde su misma adquisición por parte de la señora EMERITA RUEDA identificada con cedula de ciudadanía N. 20.219.153 de Bogotá, es decir que llegó al inmueble desde el 08 de febrero de 1999, en compañía de esta última y desde esa misma época la seora LUZ HELENA MORENO DE VERGARA, se hizo cargo de los gastos de manutención de la señora RUEDA y los gastos de toda índole respecto del inmueble como son el pago de impuestos y demás que acarrea el inmueble.
6. Es de aclarar que mi mandante se asoció con la señora EMERITA RUEDA desde comienzo de los años 60 por esa época montaron un bar, consiguieron una plata y compraron una casa en la carrera 8 No. 53-58 sur de Bogotá, luego vendido esta y compraron otra en bosa, esta última también la vendieron y compraron una en el barrio clas de Bogotá, y con el producto de esta última compraron la casa que reclamamos en usucapión ya que allí se fueron a vivir la señora EMERITA RUEDA y mi mandate siendo esta última la que veía por la señora EMERITA RUEDA y por su esposos quienes estaban en incapacidad de trabajar.
7. Que mi mandante desde febrero de 1999 cuando compraron la casa que aquí reclamamos en usucapión es la que siempre vio por los gastos de manutención de EMERITA RUEDA y del señor JAIME

CUBILLOS DELGADO quien falleciera en el 2005 siendo mi prohijada la que pagaba impuestos y en general mantenía la casa con ánimo de señor y dueño habitable, y en el sector donde está ubicado el predio es reconocida públicamente como la poseedora y propietaria del mismo, ya que esta se compró con el producto de la venta de una casa que tenía en sociedad con la señora EMERITA RUEDA Y mi mandante.

PETICIONES

1. Que fallo que cause ejecutoria se declare que mi poderdante ha adquirido por prescripción extraordinaria el inmueble antes dicho cuya ubicación y linderos se establecieron el hecho segundo de la presente excepción.
2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio correspondiente en la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasugá
3. Que se condene en costas al aquí demandante dentro del reivindicatorio

TEMERIDAD Y MALA FE

Excepción esta llamada a prosperar ya que la parte actora basa la demanda en hechos totalmente falsos y contrarios a la realidad conforme a las normas vigentes, tratando de incurrir al señor Juez de conciliación y a obtener fallo favorable a estos últimos.

POSESIÓN DEL INMUEBLE EN CABEZA DE MI MANDANTE LUZ HELENA MORENO DESDE HACE MÁS DE 20 AÑOS Y LA NO POSESIÓN DEL MISMO POR PARTE DEL AQUÍ DEMANDANTE

Excepción esta llamada a prosperar ya que mi mandante tiene la posesión del inmueble ubicado en la carrera 1 A no. 1 B 54 Norte urbanización la esmeralda segunda etapa del municipio de Fusagasugá, en forma quieta pacífica e interrumpida desde hace más de 20 años como lo manifieste en la que pertenencia que se adelanta en el juzgado primero civil municipal de Fusagasugá cuyo radicado es 25290400300120190045500, en donde manifestamos que mi prohijada entro en posesión del inmueble desde el mismo momento de adquisición por parte del señor JAIME CUBILLOS quien era esposo de la señora EMERITA RUEDA, debiendo aclarar que mi mandante se asoció con la señora EMERITA RUEDA desde comienzo de los años 60 por esa época montaron un bar, consiguieron una plata y compraron una casa en la carrera 8 No. 53-58 sur de Bogotá, luego vendido esta y compraron otra en bosa, esta última también la vendieron y compraron una en el barrio clas de Bogotá, y con el producto de esta última compraron la casa que reclamamos en usucapión ya que allí se fueron a vivir la señora EMERITA RUEDA y mi mandante siendo esta última la que veía por la señora EMERITA RUEDA y por su esposo quienes estaban en incapacidad de trabajar. Que además es de manifestar que **el aquí demandante nunca ha tenido la posesión del inmueble como podrá constatar el señor Juez al**

Carlos Alberto rojas Martínez
Calle 14 No. 7-62 de Fusagasugá
Celular 318 280 1870

momento de realizar la inspección judicial al inmueble objeto de usucapión.

PRUEBAS

TESTIMONIAL

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas para que bajo la gravedad de juramento declare lo que les conste sobre los hechos de esta demanda:

- **ALEXANDER ORTIZ**, identificado con cedula de ciudad No. 11.382.181. quien puede ser notificado en la carrera 2 A No. 3 N 38 esmeralda II etapa de Fusagasugá.
- **YENI MARTINEZ**, quien puede ser notificado en la calle 6 No. 22-06 barrió Fusagasugá.

DOCUMENTAL

- Certificado de libertad especial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 157-45024 de la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de Fusagasugá

INTERROGATORIO DE PARTE

Se cite a interrogatorio de parte al señora **MARIO MAYORGA RUEDA**, para que absuelva el interrogatorio de parte que formulare en su momento procesal.

NOTIFICACIONES

El demandante en el lugar que se aduce en la demanda.

Los demandados en el lugar que se aduce en la demanda.

El suscrito apoderado **CARLOS ALBERTO ROJAS MARTINEZ** en la calle 14 No. 7-62 de la ciudad de Fusagasugá, correo crcarlosrojas@hotmail.es

Del señor Juez,

Atentamente,

CARLOS ALBERTO ROJAS MARTINEZ
C.C No. 11.383.639 DE FUSAGASUGÁ
T.P No. 208.1245 del C.S de la J.