

Señores,

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCIONES DE GARANTÍA Y CONOCIMIENTO DE
CARMEN DE APICALÁ (TOLIMA)

j01prmpalcapicala@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFEERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICADO: 731484089001-2024-00244-00
DEMANDANTE: MARIO LONDOÑO MUÑOZ
DEMANDADO: MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.

ASUNTO: DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.395.114 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado general de **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.**, sociedad legalmente constituida, con NIT 891700037-9, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, con dirección de notificaciones njudiciales@mapfre.com.co, comedidamente manifiesto al Despacho que estando dentro del término procesal correspondiente, procedo a presentar **DEMANDA DE RECONVENCIÓN VERBAL**, tendiente, entre otras peticiones, a la **REIVINDICACIÓN DEL BIEN Y/O DE LOS DERECHOS REALES** de los que es titular mi mandante sobre el inmueble que se describe adelante, **y para** obtener el reconocimiento o condena de pago a favor de mi mandante, de los **FRUTOS CIVILES Y NATURALES**, que han producido aquellos, contra el Demandado en convención **MARIO LONDOÑO MUÑOZ**, persona mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Carmen de Apicalá, Tolima, con fundamento en los siguientes:

I. HECHOS

1. La **SOCIEDAD SEGUROS CARIBE S.A.** hoy **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.** adquirió por dación en pago el 100% de los derechos de dominio del inmueble denominado "**LOTE 9 MANZANA E DE LA PARCELACION TORCA**", de conformidad con la Escritura Publica No. 1636 del del 24 de agosto de 2000, identificado con número de matrícula inmobiliaria 366-4214 de la oficina de Instrumentos Públicos del Carmen de Apicalá, ubicado en la " **LOTE N.9 MANZANA "E** de la Parcelación Torca de la Vereda Bolivia en el Municipio del Carmen De Apicalá.
2. La anterior escritura pública, fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-4214, como anotación No. 4 el día 18 de diciembre de 2014.

3. El registro de su título de **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.**, inscrito en la oficina de instrumentos públicos de este círculo, bajo matrícula inmobiliaria número 366-4214 de la oficina de instrumentos Públicos de Melgar, se encuentra vigente y goza de plena validez.
4. Mi representada **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.** se ha hecho cargo de todos los pagos y responsabilidades tributarias y de tenencia que se desprenden como titular y propietario del bien inmueble denominado “*LOTE 9 MANZANA E DE LA PARCELACION TORCA*”, de conformidad con la Escritura Publica No. 1636 del del 24 de agosto de 2000, identificado con número de matrícula inmobiliaria 366-4214 de los pagos respectivo.
5. **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.** no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble antes relacionado, y tampoco ha dejado en manos de nadie la posesión del bien ni de los derechos reales de los que es titular.
6. **MARIO LONDOÑO MUÑOZ** reconoce dominio ajeno, toda vez que en ningún momento realizó pagos por concepto de impuesto predial del bien, todo lo contrario, conforme a las solicitudes de prescripción de la acción respecto de su cobro y la respuesta se desprende que obra como contribuyente a mi representada, es decir, que actos propios suyos, han reconocido el dominio y/o titularidad de los derechos reales que son de **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.** Por tanto, no puede pretender usucapir tales derechos y por el contrario debe reivindicarlos o restituirlos a mi poderdante.
7. En suma, inmueble denominado “*LOTE 9 MANZANA E DE LA PARCELACION TORCA*”, de conformidad con la Escritura Publica No. 1636 del del 24 de agosto de 2000, *identificado* con número de matrícula inmobiliaria 366-4214 de la oficina de Instrumentos Públicos del Carmen de Apicalá, ubicado en la “*LOTE N.9 MANZANA "E de la Parcelación Torca de la Vereda Bolivia en el Municipio del Carmen De Apicalá*”, es de propiedad de **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.**
8. Mi poderdante **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.** se encuentra privado de la tenencia material del inmueble y/o de los derechos reales de los que es titular, puesto que tal tenencia la ostenta ilegalmente en la actualidad **MARIO LONDOÑO MUÑOZ**, persona que implícitamente ha reconocido el dominio ajeno que tiene mi mandante.
9. Existe completa identidad entre el predio sobre el cual **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.** tiene los derechos reales y el predio que de forma abusiva y arbitraria tiene ilegalmente **MARIO LONDOÑO MUÑOZ** y del cual pretende temerariamente y sin derecho una declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio.

II. PRETENSIONES

PRIMERA: Declarar que el señor **MARIO LONDOÑO MUÑOZ** ha sido mero tenedor ilegítimo o similar del *LOTE 9 MANZANA E DE LA PARCELACION TORCA*, identificado con número de matrícula inmobiliaria 366-4214 de la oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, ubicado en la "LOTE N.9 MANZANA "E de la Parcelación Torca de la Vereda Bolivia en el Municipio del Carmen De Apicalá.

SEGUNDA: Declarar la plena propiedad o titularidad en cabeza de **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.** sobre el 100% de los derechos reales del que recaen sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 366-4214 de la oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, ubicado en la "LOTE N.9 MANZANA "E de la Parcelación Torca de la Vereda Bolivia en el Municipio del Carmen De Apicalá de conformidad con el Certificado de Tradición del bien y la Escritura Publica Escritura Publica No. 1636 del del 24 de agosto de 2000 de la Notaria Treinta y Cinco (35°) de Bogotá D. C.

TERCERA: Que como consecuencia de las anteriores declaraciones, se condene al Demandado, **MARIO LONDOÑO MUÑOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.111.525, a restituir en favor **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.**, del LOTE N.9 MANZANA "E de la Parcelación Torca de la Vereda Bolivia en el Municipio del Carmen De Apicalá identificado con matrícula inmobiliaria 366-4214 de la oficina de Instrumentos Públicos de Melgar.

CUARTA: Se condene al Demandado **MARIO LONDOÑO MUÑOZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.111.525, al pago a favor de mi poderdante del valor de los frutos naturales y civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino los que el como dueño o titular de dichos derechos reales se hubiere podido percibir con mediana diligencia y cuidado, de acuerdo a justa tasación efectuada por perito, desde el momento de su entrada al bien, hasta el momento de la entrega del inmueble.

QUINTA: Declarar que el **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.**, no está obligado a indemnizar las expensas referidas en los artículos 965 y 966 del Código Civil, teniendo en cuenta que el señor **MARIO LONDOÑO** es un tenedor de mala fe, pues no tiene y nunca ha tenido la calidad de poseedor de los derechos reales de los cuales es titular o propietario mi poderdante, Demandante en reconvención, quien es a su turno el único poseedor de estos últimos.

SEXTA: Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio o que se reputen como inmuebles, tal como lo señala el Código Civil en su título primero del Libro II.

SEPTIMA: Condenar al Demandado en reconvencción **MARIO LONDOÑO MUÑOZ** al pago de los intereses de mora, así como también al pago de la actualización e indexación de los frutos civiles y naturales percibidos desde cuando está ostentando la tenencia indebidamente.

OCTAVA: Condenar al demandado, **MARIO LONDOÑO MUÑOZ** en las costas y agencias del presente proceso.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 655, 669, 673, 779, 946, 950, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969, 1611, 2322 a 2340 y concordantes del Código Civil, así como el artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso.

IV. MEDIOS DE PRUEBA.

1. DOUMENTOS:

- a. Certificado de libertad y tradición del bien inmueble rural, denominado como LOTE # 9 DE LA MANZANA "E" DE LA PARCELACIÓN TORCA DE LA VEREDA BOLIVIA EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALÁ jurisdicción del Municipio del Carmen de Apicalá, Tolima, con matrícula inmobiliaria con matrícula inmobiliaria 366-4214.
- b. Escritura Pública No. 1636 del 24 de agosto de 2000 otorgada en la Notaría Treinta y cinco del Círculo de Santa Fe de Bogotá D.C.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

- a. Comedidamente solicito se cite para que absuelva interrogatorio del señor **MARIO LONDOÑO MUÑOZ** en su calidad de Demandante, a fin de que conteste el interrogatorio que se le formulará frente a los hechos de la demanda, de la contestación, y en general, de todos los argumentos de hecho y de derecho expuestos en este litigio. El señor **LONDOÑO MUÑOZ** podrá ser citado en la dirección de notificación que relaciona en su libelo.

3. DECLARACIÓN DE PARTE

- a. Al tenor de lo preceptuado en el artículo 198 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito ordenar la citación del Representante Legal de **MAPFRE SEGUROS GENERALES.**, para que sea interrogado por el suscrito, sobre los hechos referidos en la contestación de la demanda y especialmente, para que sea

interrogado por el suscrito, sobre los hechos referidos en la contestación de la demanda y especialmente, para exponer sobre lo concerniente al porcentaje del inmueble, LOTE #9 DE LA MANZANA "E" DE LA PARCELACIÓN TORCA DE LA VEREDA BOLIVIA, perteneciente a mi representada.

4. TESTIMONIALES

- a. Solicito se sirva citar a la Doctora **MARÍA CAMILA CÉSPEDES HOLGUÍN**, integrante del área corporativa de mi representada con el objeto de que se pronuncie sobre los hechos narrados en la demanda, así como de los elementos jurídicos y administrativos relacionados con el inmueble objeto de litigio.

Este testimonio es conducente, pertinente y útil, ya que puede ilustrar al Despacho acerca de las características, condiciones y manejo que ha dado la compañía al inmueble "LOTE #9 DE LA MANZANA "E" DE LA PARCELACIÓN TORCA DE LA VEREDA BOLIVIA" objeto del presente litigio. La Doctora **CÉSPEDES HOLGUÍN** podrá ser citada en el correo electrónico CESPED3@MAPFRE.COM.CO

- b. Solicito se sirva citar a la Doctora **MARÍA CAMILA AGUDELO ORTIZ**, asesora externa de mi representada con el objeto de que se pronuncie sobre los hechos narrados en la demanda, así como de los fundamentos de derecho del inmueble LOTE #9 DE LA MANZANA "E" DE LA PARCELACIÓN TORCA DE LA VEREDA BOLIVIA. Este testimonio se solicita igualmente para que deponga sobre las condiciones judiciales y administrativas en las que mi prohijada ha mantenido el inmueble.

Este testimonio es conducente, pertinente y útil, ya que puede ilustrar al Despacho acerca de las características, condiciones, vigencia, coberturas, exclusiones, etc., de los Contratos de Seguro objetos del presente litigio. La Doctora AGUDELO podrá ser citada en la Calle 13 No. 10 -22, apartamento 402 de la ciudad de Bogotá o en el correo electrónico mcamilagudelo@gmail.com.

5. PRUEBA TRASLADADA.

Sírvase señor Juez tener como prueba traslada las copias procesales que hagan parte íntegra del proceso de pertenencia iniciado por el señor Félix Antonio Rubio Espitia en contra de mi representada Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A. y que fue tramitado bajo el radicado 2018-00239 en el Juzgado Promiscuo Municipal del Carmen de Apicalá, Tolima. Ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 174 del Código General del Proceso. Vale la pena agregar, que la citada información se encuentra en poder de la

mencionada Entidad, ya que fue el Despacho en mención quien se encargó de orientar el curso del proceso antes referido.

El propósito de la exhibición de estos documentos consiste en integrar al presente proceso las pruebas que soportan el desistimiento de las pretensiones de la demanda del señor Félix Antonio Rubio Espitia. Lo que traduce en no haberse configurado los elementos legales para poder usucapir.

V. PROCESO COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso verbal regulado por el Código General del Proceso en los artículos 368 y siguientes. Por cuanto su despacho está conociendo de la demanda principal, por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble, por el domicilio de las partes, es usted competente, Señor Juez para conocer de este proceso.

VI. ANEXOS

1. Todas las pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas.
2. Certificado de existencia y representación legal de MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A expedido por la Cámara de Comercio de Cali.
3. Certificado de existencia y representación legal de G Herrera Abogados & Asociados S.A.S.

V. NOTIFICACIONES

- El demandado en reconvención **MARIO LONDOÑO MUÑOZ** en el correo electrónico londonomunozmario@gmail.com
- A mi procurada, **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.** en la Carrera 14 No, 96 — 34 de Bogotá. Dirección electrónica para notificaciones judiciales: njudiciales@mapfre.com.co
- Al suscrito en la Av. 6 A Bis No.35 N - 100, Oficina 212, Centro Empresarial Chipichape. en Cali. Dirección electrónica para notificaciones judiciales: notificaciones@gha.com.co

Del Señor Juez, respetuosamente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. No 19.395.114 de Bogotá D.C.

T.P. No. 39.116