

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

FIJACION EN LISTA TRASLADO DE EXCEPCIONES DE MERITO

PROCESO: PERTENENCIA
00533/2018

DEMANDANTE: REBECA SUESCUN DE CARRERO

DEMANDADO: NEFTALI ACEVEDO CARRERO

EXCEPCIONES DE MERITO:

El escrito de excepciones de mérito propuesta por la parte demandada a través de apoderado judicial, dentro del proceso de le referencia, se fijan en lista por UN DIA, hoy Octubre 09/2020, a las ocho de la mañana, y en traslado a la parte actora por CINCO (5) días. Empieza el traslado Octubre 13/2020 y vence octubre 19/2020, a las cinco de la tarde, de conformidad con el artículo 370 del C. G. del P., en concordancia con el artículo 110 del C. G del P.


MELISSA IVETTE PATERNINA VERA
SECRETARIA

San José de Cúcuta, octubre de 2018

91

89

SECTOR:
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

S.

D.

RADICADO: 54-001-4003-002-2018-0533-00
TIPO DE PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: REBECA SUESCUM DE CARRERO
DEMANDADO: NEFTALI CARRERO ACEVEDO

JUZG2 CIVI MUP

REC: Cu

18 OCT 18 14:49 (0642)

REF: CONTESTACION DEMANDA -PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA-

DIEGO ARMANDO CARRERO ROJAS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 6.663.454 de Cúcuta, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional N° 301.727 del C. S. de la J., obrando como apoderado judicial del señor **NEFTALI CARRERO ACEVEDO**, mayor de edad identificado con la C.C. No 6.622.870 de Ayapel (Córdoba), conforme al poder conferido, muy respetuosamente me permito dar contestación a la demanda dentro del término de traslado, y que fuera promovida por la señora **REBECA SUESCUM DE CARRERO**, a través de apoderada judicial y a formular las excepciones a que haya lugar en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: SE CONTESTA QUE ES PARCIALMENTE CIERTO, toda vez que la partición de bienes aprobada por el juzgado primero de familia de la ciudad de Cúcuta, se dio dentro del proceso de cesación de efectos civiles de matrimonio católico con radicado 1258, que en su momento se promovió por mutuo acuerdo entre la señora **REBECA SUESCUM DE CARRERO**, y el señor **NEFTALI CARRERO ACEVEDO**, donde además se definió la custodia, patria potestad, cuidados, régimen de visitas y alimentos respecto de los hijos que se procrearon estando en vigencia el matrimonio católico celebrado por las partes.

Del mismo modo, se evidencia que el juzgado primero 1° de Familia no incluyó en el inventario de bienes la hipoteca que pesaba sobre el inmueble objeto de partición, la cual recaía sobre el mismo dese el día 18 de marzo de 1986, por parte de la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO Ver Anotación No. 7 de la Matrícula inmobiliaria No. 260-84859 del Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, por lo tanto el inventario de haberes no se elaboró de forma completa ya que previamente existía una hipoteca y esta no fue relacionada.

HECHO SEGUNDO: SE CONTESTA QUE NO ES CIERTO y A LA VEZ ESTE HECHO CONTIENE VARIOS HECHOS. ya que la señora **REBECA SUESCUM DE CARRERO**, no cumple con los requisitos esenciales de la posesión, esto es, el animus y el corpus, toda vez que para que se configure el primero de estos requisitos es necesario que exista una profunda convicción actual de ser verdadero y único dueño; no la simple creencia de serlo ni el deseo de llegar algún día a ejecutar actos de señorío, lo anterior se resalta, ya que la posesión del inmueble objeto de la litis fue adjudicado en dos partes iguales y equivalentes al 50%, a través del correspondiente trabajo de partición realizado dentro del proceso con radicado 1258 de cesación de efectos civiles de matrimonio católico suscrito entre las partes del presente litigio el día 9 de abril de 1996, siendo la misma inscrita en el registro de matrícula inmobiliaria solo hasta el 20 de julio de 2015, es decir 19 años después de haberse realizado el trabajo de partición, por lo tanto, es **IMPRECISO** manifestar que ha ejercido posesión del 100% del inmueble objeto de la presente acción, ya

que como lo dispone el artículo 765 del C.C. los actos legales de partición son justos títulos traslaticios de dominio y por consiguiente la tradición es rigurosamente necesaria para que de esta manera se predique la posesión conforme lo dispone el artículo 764 ibidem.

También es cierto que este derecho de vivienda lo ha ejercido la demandante en su calidad de mera tenedora, más no como poseedora del mismo ya que nunca ha actuado con el ánimo de señora y dueña de éste, pues tan cierto es el reconocimiento de la calidad de propietario que el demandado ha ejercido sobre el inmueble y reconocido por la demandante que la obligación hipotecaria constituida sobre el mismo, aún vigente para el momento de la partición de bienes, es decir, el año de 1996, siendo la misma cancelada por el demandado el día 13 de diciembre del año 2016, permite inferir que éste último ha venido ejerciendo como legítimo amo señor y dueño, no solo de la cuota parte que le correspondió por reparto, sino que también de la parte que correspondiese a la demandante, sin que ésta última mostrara interés por las posibles consecuencias de la omisión del pago de la obligación que recaía sobre la totalidad del inmueble, reconociendo al demandado como propietario para los temas de obligaciones, pero desconociendo al mismo cuando pretende a través de la presente acción adjudicarse la totalidad del inmueble.

Ahora bien, respecto de la construcción y remodelación de la vivienda, alegada en el hecho que acá se contesta, es imperativo indicar que se extraña dentro del libelo de la demanda prueba alguna que indique que las mismas se realizaron bajo el cumplimiento de los requisitos de Ley para tales actividades sobre el bien inmueble (autorización de las curadurías uebanas), por lo tanto, al no estar demostrado este requisito sine qua non, dichas construcciones y remodelaciones a las que se hace mención se realizaron entonces de forma clandestina e irregular, al no cumplir con el lleno de los requisitos formales para su materialización, ante esta circunstancia, se evidencia una vez más la ausencia de uno de los requisitos formales para así predicar la posesión.

Vale la pena resaltar al despacho que, la MERA TENENCIA de parte de la señora REBECA SUESCUM DE CARRERO, respecto del 50% del inmueble en mención, y que se encuentra en cabeza del señor NEFTALÍ CARRERO ACEVEDO, se dio dentro del acuerdo llegado a través del proceso de cesación de efectos civiles de matrimonio católico ya referido con anterioridad, donde entre otras cosas se fijó de mutuo acuerdo, la cuota alimentaria que sería suministrada a sus dos hijos, entendiéndose la misma como todas aquellas acciones tendientes a suplir las necesidades esenciales de educación, ALOJAMIENTO, educación y vestuario, etc; por tanto, no es posible declarar que el bien inmueble ha sido objeto de abandono por parte del señor CARRERO ACEVEDO, toda vez que el mismo fue destinado de mutuo acuerdo como el lugar de residencia de sus hijos hasta tanto estos cumplieran el límite máximo de edad en el cual fueran sujetos beneficiarios de alimentos respecto de su padre.

En ese mismo sentido, se itera, a través del proceso de cesación de efectos civiles de matrimonio católico, se estipuló que cada uno de los conyugues vivirían en residencias separadas, correspondiéndole a cada uno de ellos, la atención de las erogaciones que surgieran de su propia subsistencia, es decir que, de acuerdo a dicha providencia, correspondería entonces a la señora SUESCUM DE CARRERO, asumir, el pago de servicios públicos de su lugar de residencia, mantenimiento y reparación de las misma, que vale la pena mencionar, corresponde al otro 50% del inmueble que ocupa, así como el pago correspondiente de impuestos, y todas aquellas obligaciones que afecten al inmueble, en proporciones equivalentes dada la copropiedad que ostentan las partes.

Miente la señora SUESCUM DE CARRERO, al indicar que ha ejercido actos de señora y dueña, refiriendo que ha pagado el valor correspondiente al impuesto del inmueble, que como se puede observar en los documentos que allegamos como prueba, durante el mero ejercicio de tenencia de la señora SUESCUM DE CARRERO, esta omitió el pago del impuesto desde los años 1996 hasta el año 2005, y el correspondiente al año 2015, situación que originó que, de parte de la administración municipal se adelantara el correspondiente proceso ejecutivo que estuvo a puertas de decretar el embargo, secuestro y posterior remate de la vivienda, correspondiéndole al señor CARRERO ACEVEDO,

interceder ante la administración municipal para así solicitar un acuerdo de pago que se materializó a través de la resolución N° 066 del 23 de abril de 2003, con el cual se accedió a la financiación de lo adeudado del impuesto predial unificado hasta dicha fecha, siendo cumplido el mismo a cabalidad, prueba de ello es la anotación N° 11 del certificado de tradición del inmueble que se adjunta como prueba, así como los correspondientes recibos y la resolución con la cual se accedió al acuerdo de pago.

Además de lo anterior, se extraña dentro del libelo de la demanda, cualquier tipo de medio de convicción que permita inferir que la demandante ha realizado los pagos alegados, ya que no se avizora así sea de forma sumaria prueba de lo manifestado.

Frente a la explotación económica del inmueble, me permito reiterar, que no nos costa, y por lo tanto no sería cierto, toda vez que, dicha situación ha de probarse a través de los correspondientes contratos de arrendamiento, los cuales se extrañan dentro del expediente, por lo tanto, rechazamos dicha afirmación.

HECHO TERCERO: SE CONTESTA NO ES CIERTO, toda vez que, como ya se indicó la permanencia de la señora SUESCUM DE CARRERO, en el predio objeto de la presente acción, se dio con ocasión al trabajo de partición que le adjudicó el 50% del inmueble, dentro del proceso de cesación de efectos civiles de matrimonio católico, que entre otras cosas definió los alimentos que debía suministrar el señor CARRERO ACEVEDO a sus hijos, tales como el componente de alojamiento, dicha situación se da, por que para dicho momento la señora demandante no contaba con opción alguna que permitiera cubrir dicho componente de la cuota alimentaria, situación que derivó en el acuerdo entre las partes en la mera tenencia del 50% del inmueble que le corresponde al señor CARRERO ACEVEDO al servicio de sus hijos, lo que sin lugar a dudas desvirtúa lo manifestado en relación al desconocimiento que manifiesta la demandante respecto del derecho real de dominio que le asiste al señor CARRERO ACEVEDO ya que OBVIA que previo a la disolución y liquidación de la sociedad conyugal el inmueble objeto de la presente acción sufrió un gravamen correspondiente a una hipoteca con la antes denominada CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO hoy BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, a través de la escritura pública N° 474 de 1986, ante la notaria segunda del circulo de Cúcuta, con la cual se materializó el negocio de compraventa del inmueble en mención, lo anterior, consta en la anotación N° 7 del correspondiente certificado de libertad y tradición.

Así las cosas, y a través de la escritura publica N° 1581 del 12 de diciembre de 2016, suscrita ante la notaria segunda del circulo de Cúcuta, se realizó la cancelación de la hipoteca de primer grado anteriormente descrita, por el pago de la obligación durante el termino establecido, lo que sin lugar a dudas permite concluir que el señor NEFTALI CARRERO ACEVEDO, ha desplegado actos de señor y dueño respecto de la totalidad del inmueble y posterior cuota parte del mismo, incluso antes de la fecha en la cual el juzgado primero de familia de Cúcuta, decretara aprobada el trabajo de partición de la sociedad conyugal al sanearlo respecto del pago de los correspondientes impuestos e hipotecas que recaían sobre la totalidad del inmueble, sin que mediara ayuda alguna de parte de la señora REBECA SUESCUM DE CARRERO, a pesar de que a ésta le asistía la obligación dado que la misma tiene adjudicado el otro 50% del inmueble, esto desvirtúa por completo lo manifestado por la demandante a través de su libelo de la demanda.

AL HECHO CUARTO, SE CONTESTA NO ES UN HECHO SINO UN FUNDAMENTO DE DERECHO. Por lo tanto, este hecho fue mal formulado.

AL HECHO QUINTO, SE CONTESTA NO EXISTE. Porque solamente fue enunciado, pero no fue descrito su contenido.

A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de ellas, habida cuenta que, a través del escrito de demanda y de los medios de prueba allegados por parte de la demandante y a través de la presente contestación es totalmente evidente que lo que se pretende resulta

94
92

IMPROCEDENTE, toda vez que no se cumplen los requisitos para que se configure la denominada prescripción adquisitiva de dominio, ya que como se ha manifestado y demostrado a través de la presente contestación, el señor NEFTALI CARRERO ACEVEDO, ha ejercido de forma activa, pacífica y pública, actos de señor y dueño de la cuota parte del inmueble objeto de la presente acción y que se ubica en la calle 13 N° 12be - 28 Mz 62 CASA 3 de la urbanización Zulima de la ciudad de Cúcuta, con matrícula inmobiliaria N° 260-84859.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

La parte demandante emplea como fundamentos de derecho referentes normativos que antes de ser una razón preponderante en relación a lo que se pretende, lo que en realidad logra demostrar, es que el comportamiento desplegado por mi mandante se ha ajustado a derecho, lo que permite inferir sin dubitación alguna que, el señor NEFTALI CARRERO ACEVEDO, de forma activa, pacífica y pública ha materializado su ejercicio como amo, señor y dueño de la cuota parte asignada del inmueble ubicado en la calle 13 N° 12be - 28 Mz 62 CASA 3 de la urbanización Zulima de la ciudad de Cúcuta, con matrícula inmobiliaria N° 260-84859.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

INEPTA DEMANDA, POR INEXISTENCIA DEL TIEMPO REAL PARA USUCAPIR. Ya que la demandante no tiene el tiempo que requiere la norma legal para adquirir el bien por prescripción que son 10 años y sin embargo impetra la demanda de prescripción.

AUSENCIA DE ANIMUS COMO REQUISITO ESENCIAL DE LA POSESION. para que pueda hablarse de posesión se requiere que haya corpus y ánimos y como consecuencia de estos dos elementos se desprende también la necesidad de existir otros dos elementos: un poseedor capaz de tener ánimos, y una cosa determinada, singular o plural susceptible de ser poseída. Estos son los elementos propios de la posesión y son los que permiten su existencia; la falta de cualquiera de ellos impide el nacimiento de la posesión y el de su subsistencia.

Dicho lo anterior, se tiene que en el presente caso, la señora REBECA SUESCUM DE CARRERO, a pesar de manifestar que ha tenido posesión del 100% del inmueble objeto del presente litigio, lo cierto es que la misma desconoce que la posesión es un estado de hecho que consiste en tener una cosa de manera exclusiva y ejecutar sobre ella los mismos actos de uso y goce de propietarios, resaltando además que, el ánimos comprende la profunda convicción actual de ser verdadero y único dueño; no la simple creencia de serlo ni el deseo de llegar algún día a ejecutar actos de señorío; por lo tanto, cuando falta el elemento ánimos no hay posesión, habrá cuando más una MERA TENENCIA.

Lo anterior se sustenta en el hecho de que con lo arrimado al proceso, es palmar que el señor NEFTALI CARRERO ACEVEDO, de forma continuada, pacífica y pública, ha asumido su rol como propietario del inmueble que se pretende adquirir a través de la presente acción judicial, al intervenir de forma activa y en múltiples ocasiones ante las autoridades administrativas en procura de mantener saneado el inmueble sin que mediara intervención alguna de la demandante, lo que ha denotado de parte de esta, un desinterés y apatía respecto de las obligaciones tributarias e hipotecarias, por lo tanto, se itera, no es procedente predicar una posesión exclusiva de un bien inmueble, cuando se desconoce de un lado las obligaciones que implica la posesión del mismo, y por otro lado se reclama la adjudicación del mismo bajo el argumento de acciones de señorío que de manera amañada y conveniente se han esbozado sin tener tan siquiera un acervo probatorio serio que respalda tales afirmaciones.

Por lo tanto, al no configurarse uno de los elementos esenciales de la posesión, la acción ejercida por la demandante se limita a una mera tenencia, que como ya se indicó en la contestación de los hechos de la presente demanda, se dio con ocasión a un acuerdo

surgido de una obligación de alimentos que correspondió al señor CARRERO ACEVEDO para con sus hijos a partir de la liquidación de la sociedad conyugal y la correspondiente cesación de efectos civiles del matrimonio católico contraído por los sujetos procesales.

Por lo anterior, se solicita no acceder a lo pretendido en el petitum descrito en el libelo de la demanda.

95
93

PRUEBAS

Solicito a su despacho tener como pruebas y decretar las que se estimen pertinentes y procedente:

I. DOCUMENTALES APORTADAS

- Copia autentica de la sentencia dicta por el juzgado primero promiscuo de familia de la ciudad de Cúcuta, con la cual se decretó la cesación de los efectos civiles de matrimonio católico, fijación de cuota alimentaria y otras disposiciones.
- Copia del pago del impuesto predial unificado del año 1995.
- Recibo de pago N° 00296154 que da cuenta de los años en mora respecto del pago del impuesto predial unificado.
- Resolución 066 del 23 de abril de 2003, con la cual se concedió el acuerdo de pago de los periodos vencidos del impuesto predial unificado.
- Recibos N° 72117, 72726, 78680, 83221, 86056, 87129, 91024, 91963, 95700, 99764, 100818, 116425 y 120277, que dan cuenta del pago del impuesto predial unificado desde el año 1996 hasta el año 2003.
- Recibo N° 0011874, que da cuenta del pago del impuesto predial unificado correspondiente a los años 2005 y 2005.
- Solicitud corrección pago de impuesto predial, suscrito por el señor NEFATLI CARRERO ACEVEDO.
- Respuesta emitida por la administración municipal a la petición de corrección del pago del impuesto predial.
- Recibo N° 3813892, que da cuenta del pago del impuesto predial del año 2015.
- Escritura 1581 de la notaria primera del círculo de Cúcuta, que da cuenta de la cancelación de hipoteca suscrita entre el señor NEFTALI CARRERO ACEVEDO y el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.
- Copia de la escritura publica 474 de 1986, con la cual se adquirió el bien objeto de la presente acción.
- Certificado de libertad y tradición reciente.

2. PRUEBAS POR DECRETAR

2.1 TESTIMONIALES

Solicitamos se cite al ingeniero catastral y geodesta ALBERTO VARELA ESCOBAR, en calidad de auxiliar de la justicia, quien suscribió el informe técnico que la parte demandante pretende hacer valer como prueba, con el fin de interrogarlo dentro de lo contemplado en el artículo 228 del C.G.P., y así pueda absolver todas las inquietudes respecto del informe suscrito.

El referido auxiliar de la justicia puede ser ubicado en la calle 8 N° 6E-26 edificio Bonaire – urbanización la Riviera, o en los correos electrónicos geoave@hotmail.com - geoave@gmail.com.

2.2 INTERROGATORIO DE PARTE

Con el fin de aclarar y complementar los hechos de la demanda y su correspondiente respuesta, de la misma manera solicito que en la oportunidad que su señoría disponga se cite a la señora REBECA SUESCUM DE CARRERO, en calidad de demandante,

96
94

y al señor NEFTALI CARRERO ACEVEDO, en calidad de demandado, para que éstos absuelvan el correspondiente interrogatorio de parte, a los cuales se le formularan el correspondiente cuestionario, que se allegará una vez se decreta la fecha para la realización del miso, ya que éstos darán cuenta de los hechos jurídicamente relevantes para el caso de marras, esto es, modo de adquisición del inmueble, acuerdos pactados, obligaciones asumidas, y todo aquello pertinente a la posesión alegada en el libelo de la demanda.

Las partes podrán ser notificadas a través de sus apoderados judiciales.

2.3 DOCUMENTALES

Que se solicite BANCO AGRARIO para que expida una CERTIFICACION donde diga cuál fue el valor total pagado por el demandado en la HIPOTECA tanto capital e intereses, quien pago ese dinero, desde que fecha se pagó y cuando se terminó de pagar la deuda que expida copia del PAZ y SALVO, de la obligación que recaía sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 260-84859, en cabeza del señor NEFTALI CARRERO ACEVEDO.

ANEXOS

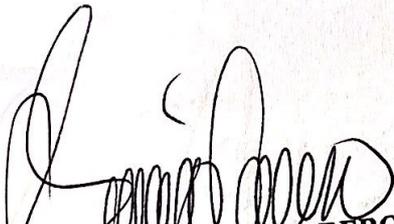
Anexo a la presente contestación, todos aquellos documentos relacionado en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante podrá ser notificado en la calle 20N N° 4-62 de la urbanización prados del norte.

El suscrito, podrá ser notificado en la secretaria del juzgado o en el Edificio San Martin, oficina A 1, Avenida 3 No. 11-40 Cúcuta- Norte de Santander.

Del señor juez;


DIEGO ARMANDO CARRERO ROJAS
T.P. 301.727 del C.S. de la J.
C.C. 6.663.454 de Cúcuta