



Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS

E. S. D.

Ref. Verbal de pertenencia contra ENRIQUE BARRERA y otros.

Rdo.- 220-2017-.

ISRAEL MENDOZA VILLAMIZAR, abogado en ejercicio, con T. P. 27074 del C. S. de la J., obrando como apoderado de las demandadas en el referenciado, respetuosamente acudo ante Usted para solicitar que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia del demandante, señora MARIA CECILIA MANTILLA LOPEZ, proceda su despacho a efectuar las siguientes :

DECLARACIONES Y CONDENAS,

PRIMERA: FALTA DE LOS PRESUPUESTOS LEGALES CONFIGURATIVOS DE LA PRESCRIPCION SOLICITADA:

Se fundamenta, en que la demandante dentro de los hechos relata que ha mantenido la posesión del inmueble desde el año 2006, lo cual no es cierto ni está probado.

Se tiene como un hecho cierto, que la señora MARIA CECILIA MANTILLA, junto con el señor JOSE ANTONIO REY SIERRA, ocupan un lote en el sector SAN VICTORINO, el cual según consta en diligencia de conciliación realizada en el Municipio de Los Patios, el 6 de mayo de 2013, estos habían comprado al señor FRANCISCO BARRERA, ubicado en la Av. 7E con calle 27, es decir, dentro del lote de reserva de propiedad de la familia BARRERA GELVEZ, negocio por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00), negocio que no fue aprobado, por lo cual acudieron al centro de Conciliación en Equidad del municipio de Los Patios.

En dicha actuación, los señores MARIA CECILIA MANTILLA Y JOSE ANTONIO REY SIERRA aceptan recibir la suma de CINCO MILLONES por el lote ocupado, sin mencionar ni demostrar ocupar otro sitio en el lote de reserva de la familia Barrera Gelvez.

Lo anterior demuestra con absoluta claridad, que la demandante MARIA CECILIA MANTILLA, no ha tenido posesión material desde la fecha que afirma en la demanda sobre el inmueble pretendido en USUCAPION por prescripción extraordinaria, ya que de conformidad con lo previsto en el artículo 2.532, modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, el lapso de tiempo para adquirir por esta especie de prescripción es de 10 años, requisito que la demandante no cumple, ya que su ocupación solo podría tenerse desde el año de 2013, es decir, que a la fecha de presentación de la demanda no tiene aún 5 años-

Así las cosas, se debe tener como demostrado que la demandante MARIA CECILIA MANTILLA no cumple con este principal requisito para que su pretensiones sean atendidas favorablemente, debiendo en consecuencia negarse estas y condenar en costas a la demandante-.

En lo que se refiere a la posesión pública, pacífica y tranquila, establecida en la normatividad civil y la jurisprudencia como requisito fundamental para invocar derecho a prescripción adquisitiva del dominio, se tiene que no está plenamente probado por la demandante, pues de pública y por hecho notorio la mera tenencia de esta sobre el inmueble no corresponde a posesión, así como tampoco puede asegurarse que la misma fue ejecutada con animo de señor y dueño sin estar plenamente probado.-

EXCEPCION GENERICA.

Solicito al Despacho, se decreta esta excepción, en caso de que se detecte alguna que no se haya mencionado en esta contestación de la demanda.

LA PRETENSION:

La parte demandante pretende que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio , el inmueble descrito en el acápite de los hechos. Toda pretensión exige para su prosperidad o viabilidad unos requisitos generales como son:

LA TUTELA JURIDICA: Se cumple esta cuando el hecho o los hechos que le sirven de fundamento a la pretensión misma, coinciden con el hecho o hechos previstos en la Ley sustancial, y con el efecto jurídico que ésta atribuye a los mismos hechos. Apareciendo esta concordancia, resulta la pretensión debidamente tutelada por la Ley y satisfecha una de las condiciones de su prosperidad,. Es decir, debe existir una tal compenetración , que estos dos factores, causa **petendi y petitum** , resulten colocados en una relación jurídica de causa a efecto, .Si se formula en la demanda un **petitum** jurídicamente inadecuado a la causa petendi este defecto no es otra cosa que una anomalía de la pretensión que debe concluir al fallador , indubitadamente a desestimar el mérito -.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundo esta contestación en lo expuesto en los artículos 2512 y s s. del Código Civil, y demás normas concordantes y complementarias.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE.

En forma respetuosa solicito se decrete interrogatorio de parte de la demandante MARIA CECILIA MANTILLA LOPEZ, en la hora y fecha que Usted señale, el que formularé verbalmente o por escrito, presentado en sobre cerrado para su procedencia-.

TESTIMONIALES,

Solicito se decreten y practiquen los testimonios de las siguientes personas para que depongan sobre los hechos y contestación de la demanda y todo lo que interese a establecer la verdad de este proceso.-

YEISON FABRICIO GONZALEZ, reside en el Municipio de Los Patios, ALTOS DEL LIMONAR, Recibe citación en Portería-

JOSE RAFAEL ROJAS, reside en la calle 20 No. 8-46, barrio 11 de Noviembre, Los Patios.

JESUS DAVID GONZALEZ, (Ingeniero).- Este último dirá lo que sepa y le conste sobre como estaba el lote de reserva y que había construido sobre el predio para el año 2007, año, 2010, año 2012, año 2014, 2015, 2017.-

DOCUMENTALES,

Las relacionadas en la contestación de la demanda (anexas). Y las que obren al expediente-.

NOTIFICACIONES:

Los testigos en las ya relacionadas-.

Mis mandantes, en la relacionada en la demanda principal.

La demandante, en la relacionada en la demanda.

El suscrito, en la Av. 6 No. 9-58 oficina 208 edificio Mutuo Auxilio, cel. 3165325303, correo. imendozav44@hotmail.com

Atte.,


ISRAEL MENDOZA VILLAMIZAR

T.P. 27074 del C. S. de la J.

108

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS

E. S. D.

Ref. Verbal de pertenencia contra LUISA VELANDIA DE BARRERA

Y otros.-

Demandante : MARIA CECILIA MANTILLA LOPEZ.

Rdo.- 220- 2017-.



ISRAEL MENDOZA VILLAMIZAR, abogado en ejercicio, con T. P. 27074 del C. S. de la J., obrando conforme al poder conferido por las demandadas, LUISA VELANDIA DE BARRERA Y ANA LUISA BARRERA VELANDIA, mayores de edad y vecinas de Los Patios, en forma respetuosa acudo ante Usted para dentro del término descorrer el traslado de la demanda referenciada contestando así los hechos.

EL PRIMERO- Afirma la demandante que el día 25 de mayo de 2006 entró en posesión del lote objeto de usucapión , que desde ese momento empezó a ejecutar actos de señor y dueño, actos propios como la construcción y remodelación de una casa para habitación , instalación de servicios públicos para convertirla en su domicilio principal.-

Lo afirmado en este hecho por la demandante da a entender que ocupa el predio objeto de esta demanda desde mayo de 2006, hecho que no se acepta por mis mandantes, por lo siguiente:

Mis mandantes afirman y lo prueban con documento público, (escritura y certificado de tradición), que son propietarios inscritos del predio de mayor extensión como lote de reserva , con un área de 2 hectáreas + 1313 mts., según escritura No. 3103 , con matrícula 260-254337 del registro de Cúcuta, y que el lote objeto de usucapión en esta demanda hace parte del anterior reseñado.-

Afirman además, y se prueba con documentos que son ellos quienes pagan los impuestos del citado predio, y que además de lo anterior, han adelantado peticiones , en calidad de propietarios, ante Centrales Eléctricas del Norte de Santander y Aguas de Los Patios, con el fin de que a los ocupantes de este predio y otros adyacentes, no se les instale servicios , en razón a que no son propietarios y ocupan predios ajenos.-

Afirman también mis mandantes, que el tiempo de ocupación que afirma tener la demandante sobre el predio no es cierto, que ésta junto con el señor JOSE ANTONIO REY SIERRA, ocupan el predio citado desde el año 2012, mas o menos en el mes de febrero, lo cual nos indica que no cumplen con el requisito del tiempo para obtener por prescripción extraordinaria invocada por la demandante que en este caso es de 10 años.-

Es preciso traer a colación jurisprudencia de la Corte, en la cual se establece :Cuando al demandado poseedor lo ampara la presunción de dueño de que trata el artículo 762 del C. C., esa presunción para que triunfe el demandante, tiene que ser destruida por un título de dominio del demandante anterior a la posesión del demandado, se tiene entonces lo contemplado en el inciso 2 del citado artículo: **El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo.**

En el caso concreto, mis representadas no solo justifican ser dueñas, además, lo prueban con documentos, como la escritura pública No. 3103 obrante al proceso, certificado de tradición y libertad también en el proceso, recibos de pago de impuesto predial que se allegan, y otros documentos que se relacionarán mas adelante.-

Hecho segundo: No es cierto- Debe probarse,. Lo afirmado por la demandante no es cierto, no puede afirmar que la ocupación que ejerce es pacífica y sin violencia, cuando es sabedora que los legítimos dueños son los hermanos BARRERA GELVEZ, que son estos quienes pagan los impuestos del terreno, que con anterioridad, los hermanos BARRERA, en diligencia de conciliación ante la inspección de Policía, reclamaron sus derechos sobre el terreno a JOSE ANTONIO REY SIERRA,

esposo o compañero de la demandante , lo que demuestra que Son los Hermanos BARRERA quienes siempre han ejercido actos de señor y dueño en calidad de tales.-

El hecho 3 es cierto.-

A LAS PRETENSIONES:

En nombre de mis mandantes me opongo a las pretensiones de la demanda con fundamento en lo anteriormente expuesto.

PRUEBAS,. Respetuosamente solicito se TENGAN, decreten y practiquen las siguientes pruebas, DOCUMENTALES.

El poder conferido.

Copia de la escritura No. 303 ya mencionada-

Certificado de tradición y libertad.

Recibos de pago de impuesto predial-

Copia de 5 aerofotografías del terreno o lote de reserva.

Dos fotografías tomadas en agosto de 2013, que muestren la única construcción que había para esa fecha , cuando los hermanos BARRERA GELVEZ, con dirección del demandado JOSE ENRIQUE BARRERA contrató un buldozer para EXPLANAR el terreno donde se encuentra el litigio.-

TESTIMONIALES.

Sírvase decretar y practicar los testimonios de las siguientes personas, quienes dirán lo que sepan y les conste sobre los hechos y contestación de la demanda,.

YEISON FABRICIO GONZALEZ, reside en el Municipio de Los Patios, ALTOS DEL LIMONAR, Recibe citación en Portería-

JOSE RAFAEL ROJAS, reside en la calle 20 No. 8-46, barrio 11 de Noviembre, Los Patios.

JESUS DAVID GONZALEZ, (Ingeniero).- Este último dirá lo que sepa y le conste sobre como estaba el lote de reserva y que había construido sobre el predio para el año 2007, año, 2010, año 2012, año 2014, 2015, 2017.-

NOTIFICACIONES.-

Mis mandantes, en la dirección indicada en la demanda principal.

Los testigos, en las direcciones ya indicadas,

El suscrito, en la Av. 5 No. 9-58 of. 208 Cúcuta.- Edificio Mutuo Auxilio, cel. 3165325303.

Correo.- imendezav44@hotmail.com

Atte.,



ISRAEL MENDOZA VILLAMIZAR

T. P. 27074 del C. S. de la J.

C.C. 13.222.172 de Cúcuta.