

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS
Distrito Judicial de Cúcuta

FIJACION EN LISTA Y TRASLADO

A partir de las ocho de la mañana (08:00 a. m.) de hoy, se fija en lista por **UN (1) DIA**, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 110 del Código General del Proceso, el anterior memorial contentivo de la **CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES** propuestas por el apoderado del demandado doctor **OSCAR FABIÁN CELIS HURTADO** visto a folio 35 a 43, dentro del siguiente proceso:

RADICADO DEL JUZGADO N°:	54-405-40-03-001-2016-00637-00
CLASE DE PROCESO:	VERBAL (REIVINDICATORIO)
CLASE DE ACTUACION:	CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO
DEMANDANTE:	LUISA VELANDIA DE BARRERA, JORGE ENRIQUE, ANA LUISA, VÍCTOR EUSEBIO BARRERA VELANDIA Y OTROS
DEMANDADOS:	JORGE ENRIQUE LÓPEZ VARGAS

A partir del veinticuatro (24) de julio de dos mil veinte (2020) y por **CINCO (5) DÍAS** queda el anterior memorial contentivo de la **CONTESTACION DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES DE MERITO** a disposición de la **PARTE CONTRARIA** para los efectos indicados en los artículos 370 y 110 del Código General del Proceso.

Los Patios (N. de S.), veintitrés (23) de julio de Dos Mil veinte (2020).


ROMAN JOSE MEDINA ROZO
SECRETARIO

35

JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL LOS PATIOS NORTE DE SANTANDER	
Los Patios	22 SEP 2017
SECRETARIO	

+

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE LOS PATIOS
E. S. D.

PROCESO : VERBAL SUMARIO (REIVINDICATORIO)
REF: PROCESO VERBAL SUMARIO REIVINDICATORIO

DEMANDANTE : LUISA VELANDIA DE BARRERA JORGE ENRIQUE BARRERA VELANDIA, VICTOR EUSEGIO BARRERA VELANDIA , LUIS FRANCISCO BARRERA VELANDIA, EVA CELINA BARRERA VELANDIA

DEMANDADO : JORGE ENRIQUE LOPEZ VARGAS

RAD : 54-405-40-03-001-2016- 637

OSCAR FABIAN CELIS HURTADO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.13.494.977 de Cúcuta, y T.P.No.87.863 del C. S. J, y en mi calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, y estando dentro del término legal comedidamente acudo a su despacho, a fin de descorrer el traslado de la demanda presentada, proceder a la contestación de la misma y pronunciarme con relación a cada uno de los hechos , pretensiones y fundamentos fácticos y en cuanto a los,

HECHOS

PRIMERO : Es cierto, toda vez que existe la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria No.260-254337 respecto de la adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal del señor VICTOR MANUEL BARRERA GELVES Y LUISA VELANDIA DE BARRERA.

SEGUNDO : No es cierto, toda vez que el lote de menor extensión que forma parte del lote de mayor extensión, que ocupa el señor Jorge Enrique López Vargas es de 7.50 metros de frente por 12,00 metros de fondo, tal y como da cuenta la Escritura Pública No.2.356 del 30 de Agosto de 2013 otorgada en la Notaria Séptima de Cúcuta, en la cual se realizó por parte de la señora Deisy Johana Ramon Vallejo , la declaración de construcción de las mejoras sobre el predio ubicado en la Avenida 7E No.26-70 SAN VICTORINO DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, realizadas sobre dicho predio, con los siguientes linderos : NORTE : Con Luis Carlos Garcia Charna ; SUR : Con la Calle pública; ORIENTE : Con Rigoberto Cabarico; OCCIDENTE : Con José Antonio Rey Sierra. En lo que hace referencia al predio sobre el cual se construyeron las mejoras, fue adquirido por la señora Deisy Johana Ramón Vallejo mediante compraventa realizada en documento privado a la señora María Olga Restrepo Henao, el 17 de Mayo de 2012, la cual me permito aportar en copia simple fecha en la que entró en posesión material del inmueble.

TERCERO : Es parcialmente cierto, toda vez que quien ostenta la posesión del inmueble de buena fé, es la señora Deisy Johana Ramon Vallejo, quien realiza la declaración de construcción de las mejoras, tal y como se citó en el hecho anterior; junto con el señor JORGE ENRIQUE



LOPEZ VARGAS, posesión que ha sido adquirida de manera pública , pacífica ,e ininterumpida, desconociendo la existencia de otros dueños.

CUARTO : Es cierto.

QUINTO : Es parcialmente cierto, toda vez que la posesión es ejercida de buena fé por los señores Deysi Johana Ramòn Vallejo y Jorge Enrique Lòpez Vargas, por compra del terreno realizada a la poseedora anterior la señora MARIA OLGA RESTREPO HENAO, quien a su vez hubo el inmueble mediante compraventa realizada a JOSE DEL CARMEN ROJAS MORA, tal y como da cuenta el documento de compraventa realizado el 05 de Marzo de 2004, (cuyo documento apporto), dándose así una sumatoria de posesiones como lo dispone el art. 2521 y 778 del C.C.

SEXTO : Es Parcialmente cierto, toda vez que la determinación del valor comercial de dicho predio, no se encuentra acredita dentro del plenario y el mismo debe ser determinado mediante la ayuda de peritos.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la pretensión principal y a las demás pretensiones subsidiarias, presentadas en la presente demanda REIVINDICATORIA por los señores demandantes, mediante apoderado, por lo que argumentaré y expondré en la presente contestación incluyendo sus excepciones, toda vez que los demandantes no cumplen con los requisitos exigidos por la ley para reclamar se decrete que les pertenece el derecho de dominio pleno y absoluto sobre el siguiente inmueble pues no han ejercido, ni vienen ejerciendo la posesión, elemento axiológico de la acción impetrada por ellos: predio de menor extensión ubicado en la Avenida 7E No.26-70 SAN VICTORINO DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, realizadas sobre dicho predio, con los siguientes linderos : NORTE : Con Luis Carlos Garcia Charna ; SUR : Con la Calle pública; ORIENTE : Con Rigoberto Cabarico; OCCIDENTE : Con Josè Antonio Rey Sierra.

EXCEPCIONES DE MERITO :

I.- FALTA DE LEGIMITACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Los demandantes no cumplen con el primer elemento axiológico de la Acción de dominio, ya que los actores deben acreditar la calidad de dueño pleno , nudo absoluto, o fiduciario de la cosa. Pues según da cuenta el folio de matrícula inmobiliaria aportado, informa que los demandantes son titulares del dominio respecto del lote de terreno en mayor extensión; existiendo una desmembración de la propiedad, al no tener la posesión del mismo, posesión que viene detentando de buena

fe los señores JORGE ENRIQUE LOPEZ VARGAS DEYSY JOHANA RAMON VALLEJO, tal y como se acredita con los documentos relacionados en el acápite de pruebas y los testimonios que en su oportunidad serán recepcionados por el despacho.

Así las cosas tenemos que no siendo los demandantes titulares del derecho real de dominio en pleno, ni menos de las mejoras construidas sobre el predio; y por no detentar tener la posesión del predio, con base en el acervo probatorio aportado y las que en la actuación posterior se demostrará; Se enrostra que el primer elemento axiológico de la acción de dominio no se encuentra probado; pues el ejercicio de la posesión ha sido público, contínuo y pacífico, sin reconocer derecho ajeno.

Es preciso traer a colación que la jurisprudencia de la corte que establece "Como al demandado poseedor lo ampara la presunción de dueño de que trata el Art.762 del C.C esa presunción, para que triunfe el demandante, tiene que ser destruída por un título de domino del demandante se anterior a la posesión del demandado..." Igualmente : "Cuando los títulos de este y los mismo su posesión son de fecha posterior a los de el actor, la acción de este prosperará; por el contrario, cuando el título inscrito del demandado es anterior al del actor , la petición REIVINDICATORIA DE ESTE NO PUEDE PROSPERAR"(sentencia 4 Octubre de 1971 T.CXXXIX, pag.160. a 163).

Se desprende de los anterior que la posesión sobre el predio que se pretende reivindicar, ha sido producto de una suma de posesiones, tal y como da cuenta los documentos de compraventa que se aportan como prueba.

II.-PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL DERECHO DE DOMINIO

De conformidad a lo preceptuado en el inciso 1º.del art.673 del estatuto civil, la prescripción es considerada como uno de los modos de adquisición del derecho de dominio, siendo definida como tal en el contesto del inciso 1º. Del artículo 2512 ibidem. Como producto de la noción de usucapión tenemos que , aquella está constituída por dos elementos a saber : a) posesión material y, b) tiempo. c) el Art.2513 del C.C. "La prescripción tanto la adquisitiva como la EXTINTIVA, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquier otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusiva habiendo aquel renunciado a ella.

Los demandantes nunca han ejercido su derecho sobre el bien en cuanto a la posesión se refiere, ni detentada la misma la misma; la cual a contrario sensu, si ha sido detentada por los demandados, de manera pública, pacífica e ininterumpida, con el ánimo de señor y dueño, lo que los legitima para solicitar la presente excepción de mérito.

Ahora bien en tratándose de la posesión material se observa que en el inciso 1º. Del Art.762 del código civil, la define como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra personas que la tenga en lugar y a nombre de él".

Se desprende entonces de la susodicha noción que los elementos constitutivos de la posesión material son dos el corpus y el animus : determinándose que, el primero de ellos se relaciona con la aprehensión material, por parte del detentador de la cosa y, el segundo tiene injerencia directa con el aspecto psicológico o síquico, el cual debe demostrarse por cualquiera de los actos positivos, mencionados en el art.981 del código civil, por cuanto siendo de carácter interno, requiere ser reflejado en el mundo circundante exterior.

Los anteriores elementos deberán ser concurrentes, dado que la ausencia de uno de ellos, como en el evento del ANIMUS, se tendría únicamente la denominada mera tenencia de que trata el Art.775 del C.C.

Por demás la posesión debe recaer sobre las cosas que se encuentran en el comercio humano, es decir ser susceptibles de ser adquiridas por el patrimonio de los particulares, tal y como lo estatuye en el Inciso 1º. Del art.2518 del C.C. descartándose los bienes denominados imprescriptibles entre los que se alude los bienes de uso público, según el Art.2519.

Así mismo se tiene que de las calidades que debe reunir la posesión es que sea pública, pacífica e ininterumpida, para efectos de que, el derecho real de dominio que se consolida con el tiempo, brote, con tintes de legalidad ante el mundo externo que bordea las circunstancias dadas y que abrazan al detentador de la cosa, **calidad esta que ha sido reunida por los demandados tal y como se demuestra con los documentos relacionados en el acápite de pruebas y los testimonios que en su oportunidad serán recibidos por el despacho.**

Con respecto al tiempo, cual es otro elemento establecido para que se configure la denominada usucapión, tenemos que, surgen las modalidades de la prescripción ordinaria y extraordinaria, exigiéndose para la primera de ellas, como requisito adicional de la posesión regular, puesto tanto para aquella como para la extraordinaria se debe dejar transcurrir un determinado lapso de tiempo previsto por la ley.

Se entiende que, la posesión suele proceder de un justo título y haber sido adquirida de buena fe, aunque no subsista después de ser adquirida la posesión de conformidad a lo previsto en el inciso 1º. Del artículo 764 del C.C.

En cuanto a la prescripción extraordinaria de dominio esta exige como requisito que se haya ejercido actos de señoría o dueño, en el termino de 10 años, conforme lo prevee el art, 6 de la ley 791 de 2002; empero no habiéndose transcurrido dicho termino, se rige entonces por el extinto 2532 C.C. (Sent. Juz 4Cto.ord.No.231-2009). Como corolario

de lo anterior , dicho predio ha sido poseído de manera regular, pacífica, publica e ininterrumpidamente por los poseedores actuales los señores DEISY JOHANNA RAMON VALLEJO Y JORGE ENRIQUE LOPEZ VARGAS, con el ánimo de señor y dueños, ejercitando sobre el predio los cuidados como un buen padre de familia, reuniéndose en ellos los elementos exigidos como son el CORPUS (aprehensión material), demostrado desde el momento de la realización de la compraventa del bien mediante documento realizado el día 17 de Mayo del año 2012 a la señora MARIA OLGA RESTREPO HENAO, quien a su vez había adquirido mediante compraventa realizada a JOSE DEL CARMEN ROJAS MORA, mediante instrumento de fecha 05 de Marzo de 2004; y en lo que respecta al ANIMUS : (aprehensión material), levantando sobre el mismo la edificación mediante construcción de mejoras, realizando la declaración de las mismas mediante instrumento Notarial No.2356 del 30 de Agosto de 2013 notaría séptima de Cúcuta. Se desprende de los anterior como fundamentos facticos que los **Elementos de la posesión (Corpus -Animus) no han sido reunidos por los demandantes durante el lapso de tiempo, pues ellos no han aportado pruebas que demuestren que han reunido la plena titularidad del bien inmueble convirtiéndose la carencia dichos elementos en la causal Extintiva de su derecho de dominio, es por lo que la acción reivindicatoria promovida está llamada al fracaso.**

Así mismo en lo que respecta a dicho elemento como prueba de la realización de actos positivos, la solicitud realizada a la Alcaldía de Los Patios, certificado 13-0308 en donde se da certifica por parte del secretario de Control Urbano de Vivienda , que el predio no se encuentra en zona de alto riesgo.

En igual forma la Secretaría de Planeación y proyectos de la precitada Alcaldía certifica que realizada la visita ocular al predio ubicado en la Av 7E # 26-70 BARRIO SAN VICTORINO, existe una vivienda UNIFAMILIAR de estrato socioeconómico Uno(1) SPP-2016- 053.

De acuerdo a las facturas expedidas por la empresa AGUA DE LOS PATIOS S.A ESP certifica en la dirección aludida, obra como propietaria la señora DEISY JOHANNA RAMON VALLEJO.

Por su parte existe igualmente Factura No. 313819 de cobro del impuesto predial unificado del Municipio de los Patios, a nombre de DISY JOHANNA RAMON VALLEJO correspondiente al predio Casa Lote (mejoras) ubicada en el Barrio San Victorino que consta que el contribuyente debe pagar la suma correspondiente a \$466.200.

III.- AUSENCIA DEL DERECHO PARA RECLAMAR REIVINDICACION

PARA LA ACCION DE DOMINIO SE REQUIEREN ESTOS PRESUPUESTOS : Presupuestos estos que han sido ampliamente desarrollados por la doctrina y que son a saber

A.- La propiedad en cabeza de las promotores

40

B.- La posesión de la contraparte;

C.- La identidad entre el predio que se pretende y el poseído

D.-Que se trate de una cosa singular reivindicable.

En virtud de lo anterior, es inadmisibile la acción pretendida por los demandantes, toda vez que el predio objeto de la acción ha sido poseído por los demandados desde el día 17 de mayo de 2012, fecha en la que se formalizó la compraventa de la posesión del lote de terreno realizado por MARIA OLGA RESTREPO HENAO a favor de DEISY JOHANA RAMON VALLEJO.

A su vez la señora MARIA OLGA RESTREPO HENAO, detentaba la posesión de dicho lote de terreno desde el día 05 de Marzo de 2004, fecha en la que realizó compraventa del lote de terreno al señor JOSE DEL CARMEN ROJAS MORA.(adjunto documento de compraventa)

Por su parte el señor JOSE DEL CARMEN ROJAS MORA, había adquirido el inmueble y poseído el mismo mediante compraventa realizada el día 24 de Abril de 1997 al señor GABRIEL GALLO.(adjunto documento de compraventa)

El señor GABRIEL GALLO, a su vez adquirió la posesión del mismo mediante compraventa realizada a VICTOR MANUEL BARRERA EL 03 DE Mayo de 1996.

Es preciso anotar que la titularidad del derecho de dominio alegado por los demandantes deviene del tronco o raíz común señor VICTOR MANUEL BARRERA, tal y como da cuenta el folio de matrícula inmobiliaria 260-254337 en la cual se realizó adjudicación en el proceso de sucesión a los demandantes, observándose en suma que existe según la tradición anterior relatada SUMA DE POSESIONES, la cuales con el transcurso del tiempo radica en cabeza de los demandados la posesión pública, pacífica , quieta , regular e ininterumpida.

Ahora en lo que respecta la identidad del predio :Me permito manifestarle al despacho que el predio sobre el cual se encuentra en posesión los demandados, y sobre el cual se construyeron las mejoras, forma parte de un predio de mayor extensión, cuya ubicación corresponde a la misma en el municipio de Los Patios, sector San Victorino.

Se enrostra de manera diáfana en virtud de los anteriores presupuestos, que ante la ausencia de uno de ellos, conlleva a la imposibilidad de acceder a las pretensiones deprecadas por los demandantes, pues la acción pretendida no puede configurarse, luego no pueden reivindicarse un predio poseído de manera pública, pacífica e ininterumpida por los demandados, y sobre los cuales se ha ejercido actos de señor y dueño.

SOLICITUD DE INTERGRACION DEL CONTRADICTORIO:

En virtud de lo estipulado en el Art. 61 del CGP solicito al despacho que en atención, que quien aparece en los documentos escritos como poseedora del lote de terreno y propietaria de las mejoras sobre él edificadas, la señora DEISY JOHANA RAMON VALLEJO ,identificada con la cédula No.52.917.906 de Bogotá, se convierte dentro del presente proceso en un LITIS CONSORCIO NECESARIO, razón por la cual deberá integrarse el contradictorio dentro del mismo. Por lo anterior solicito al despacho se sirva ordenar la comparecencia de la señora RAMON VALLEJO, pieza fundamental de las partes intervinientes.

(...) si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión. (CSJ SC 003 de 14 mar. 1997, reiterada en SC 14 dic. 2000 y SC. 12 de diciembre de 2001, entre otras).

Volcándonos a la posición adoptada por el demandado la prescripción puede entenderse como un instituto jurídico por el cual el transcurso del tiempo produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo la extinción de los derechos o la adquisición de cosas ajenas.

Los Hermanos Mazeud señalan : "Que la usucapión es la adquisición, por el poseedor de una cosa, del derecho de propiedad o de otro derecho real sobre esa cosa, por efecto de la posesión prolongada durante cierto plazo.

Según el Art. 2518 del Código Civil, la prescripción adquisitiva denominada Usucapión , cuando a través de ella se adquiere la propiedad de una cosa ajena así como los derechos reales, por el ejercicio de la posesión durante el tiempo que señala la ley.

La prescripción adquisitiva ordinaria, tiene lugar cuando además de la posesión existe justo título y buena fé en el usucapiente.

En la prescripción adquisitiva extraordinaria, por el simple transcurso del tiempo exigido por la ley ejerciendo posesión sobre la cosa.

De conformidad con el Art.2518 del Código Civil se adquiere por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano; y se han poseído.

El elemento esencial para que opera el Modo de Prescripción Adquisitiva de Dominio el Código Civil en su artículo 762, la define como "La tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño , sea que el dueño el que se da por tal, tenga la cosa por si misma, o por otra persona que la tenga en lugar y nombre de él."



PETICION ESPECIAL:

Solicito al despacho, se sirva ordenar el reconocimiento y pago de las mejoras efectuadas por los demandados y poseedores, toda vez que las mismas fueron efectuadas de buena fe; así mismo en caso de no prosperar dicha acción reivindicatoria, se condene en costas a los demandantes y se ordene la indemnización de los perjuicios causados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

**Ley 791/2002, Art. 778 C.C. Art.2521 C.C. Art. 2512 C.C. 2518;
Art. 2522 C.C,**

PRUEBAS :

Documentales:

Me permito aportar como prueba documentales las siguientes:

-Copia de la Escritura Pública No.2.356 del 30 de Agosto de 2013, Notaria 7ª. De Cúcuta, en donde obra la declaración de construcción de mejoras realizado por la señora Deisy Johnna Ramón Vallejo sobre el lote Avenida 7E # 26-70 San Victorino Municipio de los Patios.

-Documento de compraventa de posesión de un lote de terreno realizado por la señora DEISY JOHANNA RAMON VALLEJO a María Olga Restrepo Henao de fecha 17 de Mayo de 2012.

-Contrato de venta suscrito entre los señores JOSE DEL CARMEN ROJAS MORA Y MARIA OLGA RESTREPO HENAO, realizado el día 05 de Marzo de 2004

-Documento de compraventa de mejoras realizada por parte de los señores JOSE DEL CARMEN ROJAS MORO, MARIA MARTINA CORREA a GABRIEL GALLO LEON de fecha 24 de Abril de 1997

-Documento de compraventa efectuado por parte del señor GABRIEL GALLO al señor VICTOR MANUEL BARRERA adiado el 03 de Mayo de 1996.

INTERROGATORIO DE PARTE : .-

Solicito se practique interrogatorio de parte a los poseedores :

-DEISY JOHANNA RAMON VALLEJO : Avenida 7E # 25-70 San Victorino , Municipio de Los patios

-JORGE ENRIQUE LOPEZ VARGAS : Avenida 7E # 25-70 San Victorino , Municipio de Los patios

TESTIMONIALES : .-

Solicito al despacho los testimonios de los señores :

a.-MARIA OLGA RESTREPO HENAO :
Manzana 28 # 3-93 Urb. Videlso Municipio de Los Patios

Tel: 320-2265384

b.-LUIS CARLOS GARCIA CHARRIA

Calle 31 # 0E-81

Tel :3118464575

c.-RUBY NELLY VALLEJO RESTREPO

Avenida 7E # 26-70 San Victorino Chaparral Los Patios

Tel: 3125543357

d.- MARIA CECILIA MANTILLA LOPEZ

Tel: 317452 8738.

ANEXOS :-

Me permito allegar al presente escrito de contestación los documentos enunciados como pruebas , el poder a mi conferido para actuar por los demandados.

NOTIFICACIONES :

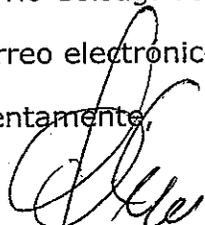
Las Notificaciones de los demandados serán recibidas en la secretaría de su despacho o en la Avenida 7E # 26-70 SAN VICTORINO MUNICIPIO DE LOS PATIOS.

Correo electrónico : jorgenrique_86@hotmail.com

El suscrito en la secretaría de su despacho o en la Calle 5ªA # 12-26 del Barrio Colsag. Tel 3002439481.

Correo electrónico: oscarfabiancelishurtado@hotmail.com

Atentamente,



OSCAR FABIAN CELIS HURTADO

C.C.#13.494.977 Expedida en Cúcuta

T.P.No.87.863 del C. S de la J

