

Ednna Consuelo Sáenz Moreno
Abogada

Doctora

MYRIAM TILSA LEON ESTUPIÑAN

Juez Promiscuo Municipal De Cachipay

Cundinamarca

Asunto: Contestación Demanda
Radicado 25123408900120210000400

EDNNA CONSUELO SAENZ MORENO, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como figura al pie de mi firma, en mi condición de apoderada de los señores ANA TERESA y PEDRO ANTONIO PRIETO TORRES, según poder debidamente conferido y aportado al plenario al momento de la correspondiente notificación personal, en debida oportunidad legal procedo a dar contestación a la DEMANDA de la referencia, así:

EN RELACION CON LAS PRETENSIONES

A la primera: ME OPONGO A SU PROSPERIDAD, pues no existen fundamentos fácticos ni material probatorio suficiente dentro del plenario que den lugar a la declaración que se pretende.

A la segunda: ME OPONGO A SU PROSPERIDAD toda vez que al no prosperar la pretensión primera de la demanda que nos ocupa, no hay lugar a la inscripción que se pretende.

A la tercera: ME OPONGO A SU PROSPERIDAD toda vez que al no prosperar la pretensión primera de la demanda que nos ocupa, no hay lugar a la inscripción que se pretende, en el folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble en litigio.

A la cuarta: ES DISPOSICION LEGAL - El emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien es una actuación procesal a cargo del despacho en el auto admisorio de la demanda como lo dispone el numeral 6 del artículo 375 CGP. Dicho emplazamiento no es, como mal lo pide el libelista, una pretensión sobre la cual deba pronunciarse el despacho en sentencia.

A la quinta: ME OPONGO A SU PROSPERIDAD por cuanto que mis representados, tienen el derecho legal y constitucional a la defensa y a la oposición frente a cualquier acción legal que se inicie en su contra o que afecte sus intereses personales o patrimoniales. Condenar en costas a mis representados

Ednna Consuelo Sáenz Moreno
Abogada

bajo la premisa de haber ejercido el derecho a la defensa y el derecho de oposición, resulta inconstitucional.

A la sexta: ES UN ACTO PROCESAL

EN RELACION CON LOS HECHOS

1. **NO ES CIERTO** como narra el libelista. LO CIERTO es que el predio objeto de la presente demanda corresponde al LOTE numero DOS (2) del predio de mayor extensión según Escritura Publica 033 de 3 de febrero de 2012 “ACTUALIZACION DE AREA Y VENTA PARCIAL DE UN LOTE DE TERRENO” otorgada en la Notaria Única de Anolaima. La dirección que proporciona el libelista no corresponde particularmente al Lote 2 sino al inmueble en mayor extensión según Escritura Publica 266 del 18 de marzo de 1970 de la Notaria Única del Circulo de La Mesa, el cual fue objeto de DIVISION MATERIAL (lote 1 y lote 2) según el plano que se protocolizó en el precitado instrumento público.
Adviértase señora Juez que la división material del inmueble y la protocolización de los planos de tal división corresponde a uno de los actos de señor y dueño que en febrero de 2012 realizó el titular del derecho de dominio.
2. **EL NUMERAL CONTIENE VARIOS HECHOS.** Doy respuesta así: **ES CIERTO** que el inmueble que se pretende usucapir es de propiedad del señor LUIS ANTONIO PRIETO GARAY (q.e.p.d.). **ES CIERTO** que el señor LUIS ANTONIO PRIETO GARAY falleció, hecho que acaeció el día 03 de septiembre de 2020. Aclaro que la demandante tuvo conocimiento de primera mano, pues el fallecido era su suegro, no fue para ella un hecho lejano, quien murió fue el abuelo de sus hijas, el padre de su pareja. Resulta sospechosa la forma de redacción del hecho, como queriendo ocultar al despacho la cercanía entre el propietario del inmueble y quien demanda. **NO ES CIERTO**, que quien demanda desconozca a los herederos del causante, que no son otros que sus cuñados, con quienes ha compartido por años. Igualmente la demandante conoce y se ha relacionado con la señora esposa del causante, titular del derecho de dominio del lote que pretende. **ES CIERTO** que en el certificado de tradición y libertad del inmueble, se identifica como dirección del mismo “LOTE 2”
3. **NO ES HECHO**, el libelista aporta un plano. Me atengo al área y linderos contenidos en Escritura Publica 33 del 3 de febrero de 2012 otorgada en la Notaria Única de Anolaima - Clase de acto: Actualización de área y venta parcial de un lote de terreno. Las particularidades del inmueble serán materia de inspección por el H. Despacho Judicial y se probarán con el dictamen pericial que el Operador judicial disponga al momento de decreto de pruebas de considerarlo necesario, prudente y pertinente.

Ednna Consuelo Sáenz Moreno
Abogada

4. **NO ES CIERTO**. Resulta ininteligible que “*el predio objeto de esta demanda era de más extensión*”, no es un hecho, es una subjetividad del libelista, ¡se contradice, abiertamente el libelista con el espíritu de la demanda!. ¿Cómo así que “*el predio objeto de esta demanda era de más extensión*”? entonces, se reconoce el dominio y los actos del señor y dueño en cabeza del titular del derecho, señor José Antonio Prieto Garay, quien precisamente, con ánimo de señor y dueño podía hacer y disponer de su inmueble a su arbitrio, obviamente no hay posesión, nunca la ha habido; **NO ES CIERTO** que la demandante haya habitado el inmueble que se litiga en calidad de poseedora y menos aún que haya comprado metro alguno del terreno, y si en gracia de discusión así fuera, cómo puede alegar posesión y propiedad de un inmueble? **ES CIERTO** que el señor Luis Antonio Prieto Garay, propietario del inmueble y en uno de sus actos SEÑOR Y DUEÑO “*dispuso del área... solicitó la subdivisión y vendió*”, véase escritura pública 33 del año 2012.

Es que “*La posesión es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien...”* (Sentencia T518/03). Ahora bien, la mera tenencia, se reduce a la detentación que tiene una persona sobre una cosa a nombre del dueño (art 775 Código Civil); en ese caso, el individuo reconoce un dominio ajeno. Además, el artículo 777 ibídem enseña que el simple paso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión. **Sentencia C-750/15**

Al plenario no se vislumbra prueba alguna que permitan tan siquiera inferir que la demandante haya habitado el inmueble con el animus y el corpus como elementos esenciales de la posesión.

Ahora bien, volviendo a la ininteligible narración del hecho “*...dispuso del área restante que ella no le había comprado y no tenía en posesión...*”, aclaro al H. Despacho que NO ES CIERTO que la señora que demanda haya adquirido a título de compra venta el inmueble que ahora pretende usucapir. **NO ES CIERTO**, que lo pruebe.

5. **NO ES CIERTO** como lo narra el libelista. La narración del hecho solo pretenden confundir al operador judicial. Lo cierto es que, el señor Luis Antonio Prieto Garay (q.e.p.d.), permitió a su hijo Luis Eduardo Prieto habitar el inmueble en compañía de su compañera, señora Gladys Prieto. La razón que motivó el permiso de habitar el inmueble fue la precaria situación económica de su hijo. La motivación no fue otra que el amor filial en su calidad de padre y esa motivación fue siempre conocida por la esposa y demás hijos del señor Prieto Garay. La única condición que impuso el señor Luis Antonio Prieto Garay a su hijo y a su nuera fue que se encargaran del pago de servicios públicos; sin que ello conllevara el despojo de los derechos de dominio que hasta el último de vida tuvo el dueño respecto del bien.
6. **NO ES CIERTO**. La demandante no ha hecho mejoras al inmueble de manera directa ni bajo su cuenta o responsabilidad. Toda mejora o arreglo que se haya hecho al predio lo fue por cuenta,

Ednna Consuelo Sáenz Moreno
Abogada

riesgo, responsabilidad, solicitud y pago del titular del derecho de dominio. NO ES CIERTO que la demandante haya pagado el impuesto predial del inmueble, esos tributos siempre se hicieron por el titular del derecho de dominio del inmueble. Se arriman pruebas. Los servicios públicos debían pagarse por quien demanda y por su compañero permanente, hijo del titular del derecho de dominio; así se pactó desde que se permitió la habitación del inmueble.

7. **NO ES CIERTO.** Llama profundamente la atención que la demandante haya esperado veintiocho (28) años para demandar o adelantar alguna gestión legal en procura de obtener el título de propietario que alega. Nunca el predio estuvo en venta hace 28 años. No hay prueba de las afirmaciones de la demandante, que por cierto, ocupaba el inmueble con el hijo del propietario del bien, precisamente ante la precaria situación económica por la que atravesaba ella y su compañero hijo del dueño. Miente al hacer esa aseveración que de paso conlleva dejar en tela de juicio la honestidad que caracterizó al señor José Antonio Prieto Garay (q.e.p.d.). Que lo pruebe.

Este tipo de actos, la compra venta, son sujetos a formalismos y protocolizaciones que la señora no prueba. Adicionalmente, con la narración del hecho se pone en tela de juicio el buen nombre, rectitud y honradez del señor Luis Antonio Prieto Garay. Jamás el señor Prieto Garay (q.e.p.d.) procedería de manera deshonesto con persona alguna. Cómo es posible que la demandante exponga un hecho tan deshonesto y calumnioso contra una persona de las calidades del señor Luis Antonio Prieto Garay? Con la narrativa del hecho se puede interpretar que el señor Prieto Garay hurtó a la demandante la suma de dinero que indica el hecho y eso no es cierto. Se adelantaran las acciones legales pertinentes a que haya lugar por esas afirmaciones deshonestas, irrespetuosas y totalmente carentes de verdad y de prueba.

8. **NO ES CIERTO.** Que lo pruebe. Lo cierto es que de manera reiterada el señor Prieto Garay solicitó la entrega del inmueble, inclusive acudió ante la personería de Cachipay en procura de tal fin a través de una citación a conciliación, a la cual la señora que hoy demanda no acudió, situación que debe ser tomada como indicio en su contra.
9. **NO ES CIERTO,** la señora que demanda falta a la verdad. Ella misma siempre reconoció la propiedad del bien en cabeza de su suegro; o cuál otra la razón para esperar hasta que él falleciera para entablar la demanda que nos ocupa?; por qué esperó a que él muriera para demandar a sus herederos? Los vecinos siempre reconocieron como dueño del bien al señor Prieto Garay, popularmente reconocido en Cachipay como “LINO” y así se probará durante el curso del proceso. Con esta contestación se arrima material y documentos probatorios que darán el convencimiento al señor Juez que el señor Prieto Garay siempre estuvo al tanto de su propiedad, del pago de sus impuestos y demás actos de señor y dueño que solo en cabeza de él pueden ser probados.
10. **ES CIERTO,** así se lee en el poder que obra al plenario.

Ednna Consuelo Sáenz Moreno
Abogada

EN RELACION CON LA INSPECCION JUDICIAL

No responde a una solicitud de litigante, es una de las reglas para este tipo de demandas, expresamente estipulada en el numeral 9 del artículo 375 CGP. En cuanto a que se decrete la intervención de perito, me atengo a pronunciamiento judicial en la oportunidad procesal que corresponde.

EN RELACION CON LA SOLICITUD DE LA MEDIDA CAUTELAR

No responde a una solicitud de litigante, se constituye en una de las reglas que deben aplicarse a este tipo de procesos tal y como lo dispone el artículo 375 CGP.

PRUEBAS

Respetuosamente solicito al H. señor Juez tener y decretar como tales las siguientes

Documentales

- Las que dan de fe del vínculo entre mis representados y el titular del derecho de dominio que se disputa
 - a. Registro Civil de Matrimonio de Luis Antonio Prieto Garay (q.e.p.d.)
 - b. Registro Civil de Defunción de Luis Antonio Prieto Garay (titular derecho dominio)
 - c. Registro Civil de Nacimiento de Ana Teresa Prieto Torres – Se aportó al despacho junto con el poder al momento de notificación personal
 - d. Registro Civil de Nacimiento de Pedro Antonio Prieto Torres – Se aportó al despacho junto con el poder al momento de notificación personal
- Las que dan fe del vínculo familiar que dio origen al permiso de habitar el bien inmueble que se disputa por parte de su propietario al señor Eduardo Prieto, compañero de quien hoy demanda
 - a. Registro civil nacimiento Luis Eduardo Prieto Tiguaque (hijo del propietario del inmueble y compañero permanente de la demandante)
 - b. Registro Civil de Nacimiento de Zuly Liseth Karina Prieto Cortes (hija de la demandante y nieta del propietario de inmueble)
 - c. Registro Civil de Nacimiento de Diana Marcela Prieto Cortes (hija de la demandante y nieta del propietario del inmueble)
- Las que dan fe de los actos de señor y dueño ejercidos por el titular del derecho de dominio, señor Luis Antonio Prieto Garay, respecto del bien inmueble objeto de litigio
 - a. Certificado de tradición y libertad del inmueble
 - b. En cuatro (4) folios, copia Escritura Pública 53 del 10 de febrero de 1994 otorgada en la notaria única de Anolaima - clase de acto: venta de un lote de terreno de Cachipay, De: Luis Antonio Garay a Elmar Henry Mican Caicedo

Ednna Consuelo Sáenz Moreno
Abogada

- c. Solicitud de conciliación ante la Personería de Cachipay radicado 20180398 del 6 de noviembre de 2018 (1 folio – 2 caras)
Convocante: Luis Antonio Prieto Garay (q.e.p.d.)
Convocados: María Gladys Cortes y Luis Eduardo Prieto
- d. Original comunicación de auto que inadmite solicitud de conciliación – radicado 20180398 el 6 de noviembre de 2018 (1 folio)
- e. Escrito de subsanación de la solicitud de conciliación No. 019-2018 (2 folios)
- f. Original acta de conciliación (2 folios)
- g. Original factura de cobro impuesto predial 2011003525 con soporte de pago en el Banco Agrario. Años 2007-2008-2010 y 2011
- h. Original factura de cobro impuesto predial 2012000768 con soporte de pago en el Banco Agrario. Año 2012
- i. Original liquidación oficial impuesto predial unificado No. 4100, años 2017 y 2018 debidamente pagado el 28 de septiembre de 2018 por el propietario del bien
- j. Original liquidación oficial impuesto predial unificado No. 4100, año 2021 debidamente pagado en febrero de 2021 por los herederos del propietario del inmueble
- k. En nueve (9) folios, copia simple Escritura Publica 33 del 3 de febrero de 2012. Acto: Actualización de área y venta parcial de un lote de terreno
- l. En un (1) folio, ORIGINAL plano topográfico levantado en octubre de 2011 por el Ing. Miguel Ángel Luz - protocolizado mediante escritura pública 33 de 2012.
- m. En un (1) folio, original certificado de paz y salvo por concepto de contribución de valorización del inmueble objeto de litigio con fecha de expedición 30 de marzo de 2021
- n. En un (1) folio, paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado y complementarios hasta el 31 de marzo de 2021 expedido el 30 de marzo de 2021 por la Secretaria de Hacienda Municipal del Municipio de Cachipay

2. Interrogatorio de Parte

- a. Para la fecha y hora que determine el H. Despacho, respetuosamente solicito citar a la demandante, señora Gladys Cortes, para que personalmente absuelva el interrogatorio que le formularé con respecto a los hechos de la demanda y la contestación de la misma

3. Testimoniales

Sírvase señor juez citar y hacer comparecer a su despacho a las personas que a continuación indico, quienes son mayores de edad y residentes en el lugar que cito, para que bajo la gravedad del juramento declaren lo que sepan y les conste en acerca de los hechos en que se basa la demanda y su contestación:

Ednna Consuelo Sáenz Moreno
Abogada

- a. Nancy Vargas de Soto, c.c.20.380.143 de Cachipay
- b. Luis Antonio Roa Guerrero, cc 19.078.081 de Bogotá
- c. Henry Mican Caicedo, c.c. 11.375.524 de Fusagasugá
- d. Doris Barrantes Garay, c.c. 20.368.069

Las personas relacionadas pueden ser contactadas por parte de la suscrita apoderada para que acudan a diligencia en la fecha y hora que determine el h. despacho Judicial. No se proporciona información personales de los testigos en procura de proteger sus datos personales.

4. Oficios

- a. A la Alcaldía Municipal de Cachipay – Oficina SISBEN, para que atienda y otorgue respuesta de fondo al Derecho de Petición de información elevado por la suscrita apoderada el día 9 de abril de 2021, cuya copia anexo.

EXCEPCIONES

DE MERITO

➤ **Carencia de derecho para pedir la prescripción adquisitiva del inmueble.**

Fundamentada en que carece la señora Gladys Cortes de derecho para pedir los derechos que alega con la demanda. Hoy la demandante pretende desconocer ante un Juez de la Republica que el titular del derecho real del inmueble fue su suegro, a quien siempre reconoció como tal hasta el día de su fallecimiento, hecho que ocurrió finalizando el año 2020.

De mala fe actúa la demandante al ocultarle al H. Despacho que se le permitió habitar el bien que hoy pretende usucapir, en la condición de compañera del hijo del titular del derecho de dominio, hoy heredero del causante del bien que se disputa. Evidente es que la demandante busca, o que se le adjudique el bien mediante la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, o que lo herede su compañero permanente, en la proporción que le corresponda, en la sucesión de la que muy seguramente hará parte.

Durante el tiempo que la demandante, junto con el hijo del causante y las hijas procreadas entre ellos, habitaron en el inmueble que alegan en posesión, reconocieron siempre al dueño que no era otro que el señor LUIS ANTONIO PRIETO GARAY (q.e.p.d.), en su condición de padre, suegro y abuelo de la familia. Su permanencia -la de la demandante y su familia- en el predio del señor Prieto Garay fue de meros tenedores, pues siempre reconocieron en cabeza de otro la pertenencia del bien que habitaron y cuidaron.

Nótese en la prueba documental arrimada con la presente contestación, que el pago de los impuestos prediales, los actos que recaen sobre el bien inmueble elevados a escritura pública en el

Ednna Consuelo Sáenz Moreno
Abogada

año 2012, las solicitudes de mejoras e instalaciones o modificaciones en servicios públicos, son todos actos que permiten entrever, sin temor a equívocos, el ánimo de señor y dueño que siempre ejerció el señor LUIS ANTONIO PRIETO GARAY (q.e.p.d.).

Inclusive sus herederos, una vez fallecido el titular del derecho de dominio, continuaron –dada su vocación- ejerciendo animus y corpus con el mero hecho de haber pagado el impuesto predial del año 2021.

Distinto ocurre con la demandante, quien de mala fe pretende usucapir; primero, porque en su calidad de mera tenedora no le ha sido viable ejercer el “animus”, entendido este como el elemento intrínseco de la posesión y la voluntad de tener la cosa para sí y menos aún ejercer como dueña, pues siempre reconoció esa titularidad en su suegro. Tampoco quien demanda prueba el corpus, que no es solamente la tenencia física de la cosa sino también es la posibilidad física de ejercer una influencia inmediata sobre ella situación que tampoco ocurre y por ende es imposible de probarse ante el señor Juez.

➤ **Ausencia de requisitos legales para que se declare la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.**

No opera la posesión en el caso que nos ocupa, toda vez que el simple hecho de haber habitado el inmueble materia de litigio, no le otorga la posesión a quien demanda, ni a su compañero permanente, ni a sus hijas; no se prueba el ánimo de señor y dueño, elementos esenciales y del espíritu del modo adquisitivo que dominio que debe quedar totalmente probado dentro de este tipo de litigios en relación con el bien que se pretende usucapir. La demandante reconoció hasta el día del fallecimiento de su suegro, el dominio ajeno del inmueble, léanse de nuevo con detenimiento los hechos 4, 5, 7 y 8 de la demanda.

➤ **Abuso del derecho.**

Sorprende el contenido de esta demanda al revisar en su texto la habilidad con que la demandante pretende despojarle a mis representados el derecho a suceder un bien que hace parte de la masa sucesoral del señor Prieto Garay, queriendo obtener provecho para sí, de un bien que jamás estuvo bajo su posesión. NO se desconoce la tenencia que ha ejercido la demandante por misericordia de quien en vida fuera el señor padre y suegro de la pareja ante su difícil situación económica; sin embargo, la posesión ay que probarla, no bastan los dichos; la señora Gladys Cortes no tiene elementos probatorios que permitan declaraciones que favorezcan sus pretensiones

➤ **Temeridad y mala fe (artículo 79 – 1 CGP)**

Presento esta excepción por cuanto que la demandante hacer uso del proceso de pertenencia planteando una situación fáctica muy diferente al acontecer de la realidad con el propósito de hacer incurrir al Despacho en error y defraudar los intereses de mis mandantes, personas conocidas por la demandante, pues aunque no tan allegados pero si muy cercanos en la cotidianidad inclusive vecinos, son por ella conocidos; y sin embargo, prefirió demandar a indeterminados, muy seguramente para evitar hacer parte pasiva de este proceso a quien es su compañero permanente, señor Eduardo Prieto.

Ednna Consuelo Sáenz Moreno
Abogada

Sabe la demandante que no le asiste ánimo de señor y dueño para reclamar lo que pretende y miente al Operador Judicial cuando manifiesta que ella *“ingreso por autorización del señor LUIS ANTONIO PRIETO GARAY quien en su momento era el propietario, que en ningún momento se pactó algún canon de arriendo ni escrito ni verbal”*; ¡esa no es la verdad! Actúa de mala de la demandante. La verdad se lee en la respuesta que di al hecho 5 de la demanda.

Cuál hubiera sido la razón para que se le permitiera habitar la casa a una extraña?

Ahora bien, si como lo dice el hecho 5 de la demanda, la demandante *“manifiesta que desde hace 35 años aproximadamente ha vivido ahí en el predio objeto de estas diligencias es decir desde 1985”*... cual la razón para no reclamar antes? Si en decir de la demandante ha transcurrido “35” años –que no es cierto- por qué tenía que esperar al fallecimiento de su suegro para demandar? Por qué no demandó la pertenencia en vida del propietario del bien? Cual el temor? Pensaría la señora que como el propietario está fallecido y obviamente no puede defender su derecho de dominio, no existían documentos o pruebas para demostrar el ánimo de señor y dueño que él siempre ejerció sobre el inmueble?

Resulta tan sospecho e inverosímil que una persona que *“...manifiesta que le pagó al señor LUIS ANTONIO PRIETO GARAY la suma de dos millones ochocientos mil pesos (\$2.800.000) por concepto de compraventa del predio objeto de esta demanda pero que en ningún momento se formalizo escritura alguna, que toda vez que él manifestaba que después y que después pero que no se realizó, que dicho dinero fue entregado por cuotas hace veintiocho años.”*, no haya reclamado inmediatamente la cosa objeto de compra venta y que, más de dos décadas después, sin prueba alguna venga a reclamar la pertenencia de un bien bajo el argumento de la posesión....

ANEXOS

- Documentos relacionados como pruebas
- Copias de esta contestación para el Despacho y correspondiente traslado de excepciones propuestas

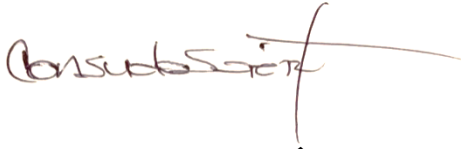
NOTIFICACIONES

- ANA TERESA y PEDRO ANTONIO PRIETO TORRES en la secretaria del Despacho o a través de su apoderada en el buzón electrónico saenzabogada@gmail.com
- La suscrita apoderada en saenzabogada@gmail.com teléfono móvil 312 5944277

Con mi acostumbrado respeto, de la señora Juez;

saenzabogada@gmail.com
Teléfono Móvil 312 5944277

Ednna Consuelo Sáenz Moreno
Abogada

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Consuelo Sáenz', with a long horizontal stroke extending to the right.

EDNNA CONSUELO SÁENZ MORENO
C.C.51.942.198 de Bogotá
T.P. 127.560 del C.S. de la J.

saenzabogada@gmail.com
Teléfono Móvil 312 5944277