

208

Responder a todos | Eliminar No deseado Bloquear ...

Contestación Curador Ad Litem - 2019-0476

Santiago Cancino <cancinosantiagoobogado@hotmail.com>

Jue 15/10/2020 12:47 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga y 2 más



CONTESTACION_15_10_20.pdf
463 KB

Cordial saludo

Señor

Juez Primero Civil Municipal de Fusagasugá.

De la mano a lo estipulado por el Gobierno Nacional y en conexidad con lo decretado por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, me permito radicar ante su Honorable Despacho, oficio sobre el Proceso 2019/476 (Ejecutivo).

Agradeciendo la siempre amable disposición de su Honorable Despacho.

Nota:

Se anexa al presente correo electrónico:

1. Archivo (pdf.) donde se consigna la contestación

Ate:



SANTIAGO CANCINO L.

ABOGADO TITULADO

TEL: 305-7671365 / 304-6006951

RV: Contestación Curador Ad Litem - 2019-0476

J

Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusag
asuga

Jue 15/10/2020 12:55 PM

Para: cancinosantiagoabogado



CONTESTACION_15_10_20.pdf

463 KB



CORDIALMENTE, SE ACUSA RECIBIDO. UN ARCHIVO.

ATTE,

JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGA CUND.

De: Dr. Santiago Cancino <cancinosantiagoabogado@hotmail.com>

Enviado: jueves, 15 de octubre de 2020 12:46 p. m.

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

<j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>; cancinoyescobarabogados@gmail.com

<cancinoyescobarabogados@gmail.com>; cancinosantiagoabogado

<cancinosantiagoabogado@hotmail.com>

Asunto: Contestación Curador Ad Litem - 2019-0476

Cordial saludo

Señor

Juez Primero Civil Municipal de Fusagasugá.

De la mano a lo estipulado por el Gobierno Nacional y en
conexidad con lo decretado por el Honorable Consejo Superior de
la Judicatura, me permito radicar ante su Honorable Despacho,
oficio sobre el Proceso 2019/476 (Ejecutivo).

Agradeciendo la siempre amable disposición de su Honorable
Despacho.

Nota:

Se anexa al presente correo electrónico:

1. Archivo (pdf.) donde se consigna la contestación

Ate:

SANTIAGO CANCINO L.

ABOGADO TITULADO



SEÑOR JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ

E. S. D.

Ref.: VERBAL DE PERTENENCIA

No. 2019-00476

Demandante(s): FREDY ALEXANDER BAQUERO CESPEDES

**Demandado: INVERSIONES Y APUESTAS PERMANENTES
ARTURO ECHEVERRY H CIA LTDA Y PERSONAS
INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON IGUAL O MAYOR
DERECHO.**

SANTIAGO CANCINO LOMBO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Fusagasugá - Cundinamarca, identificado con la C.C. N° 1.069.746.087 expedida en Fusagasugá - Cundinamarca, y portador de la tarjeta profesional N° 277496 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de **CURADOR AD LITEM**, de las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con igual o mayor derecho frente al evento litigioso de la referencia; de la mano del termino procesal para dirigir el presente escrito de contestación, no sin antes dejar la salvedad su señoría, que no fue posible entrevistarme con persona interesada en el proceso y no fue posible contactar a la parte demandada para tener luces sobre la veracidad de los hechos y la certeza de los mismos.

**PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA
DEMANDA**

AL HECHO PRIMERO: Ni lo Afirmo ni lo Niego, ya que al NO poder entrevistarme con persona interviniente o interesada dentro del proceso, no obstante ello, se puede corroborar la existencia de los linderos demarcados, gracias a los anexos que se aportan en la demanda, tales como, Escritura y planos topográficos. Adicional, la tradición del lote, se puede corroborar con el certificado de libertad y tradición y sus linderos con el plano topográfico, al igual que sus colindantes.

.....
Dirección: Calle 8 A No. 3-71 Of. 301 Edif. Bco. Agrario - Fusagasugá C/marca.

Teléfonos: 3057671365 - 3202775766 ☎ 3046006951

Email: cancinosantiagoabogado@hotmail.com

SANTIAGO CANCINO L.
ABOGADO TITULADO



Respecto a los actos de señor y dueño, el punto No. 1. se corrobora con la escritura publica aportada. El punto No. 2. Ni la afirmo ni los niego; frente al punto No. 3. Ni la afirmo ni los niego; frente al punto No. 4 Ni la afirmo ni los niego; frente al punto No. 5 se puede evidenciar el pago de impuestos, sin decir Su Señoría que paga todos los impuestos.

Nota:

Debo manifestar a su honorable despacho, que no se evidencias mas hechos dentro de la copia de la demanda que se me hizo llegar (Documento PDF), es por tal razón, que el suscrito se abstiene de pronunciarse frente a mas hechos.

PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En relación a las pretensiones, y en lo que atañe a mis representados (personas indeterminadas que se crean con igual o mayor derechos frente al inmueble objeto de usucapión), **NI LAS ACEPTO NI LAS NIEGO**, por cuanto al no haberme entrevistado con alguna parte interviniente, ni poder hacer visita al predio, no puedo pronunciarme frente a los hechos.

EXCEPCIONES

1 FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:

2

De conformidad con lo plasmado dentro del contrato de **"COMPRA Y VENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS DE LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VÍA NOVILLERO DE FUSAGASUGÁ CUNDINAMARCA"**, el suscrito abogado evidencia que el mismo tiene un nombre, pero dentro de su contenido escrito, plasma las características de un Contrato de promesa de venta, ya que todo contrato de esas características, debe contar con cuatro elementos fundamentales (Artículo 1611 C. Civil):

.....
Dirección: Calle 8 A No. 3-71 Of. 301 Edif. Bco. Agrario - Fusagasugá C/marca.

Teléfonos: 3057671365 - 3202775766 ☎ 3046006951

Email: canticinosantiagoabogado@hotmail.com

SANTIAGO CANCINO L.
ABOGADO TITULADO



- A). Que el documento conste por escrito
- B). Que el documento no verse sobre un objeto ineficaz según la ley.
- C). Que la Promesa Contenga un plazo para la firma con fecha y hora incluyendo el sitio.
- D). Que solo falte la tradición o la firma para que se materialice el contrato.

De la mano a lo anterior, se puede evidenciar que dentro del contrato existen los cuatro (4) elementos de tal contrato de Promesa de Venta, comenzando con la designación que en algunos apartes del contrato se menciona, "EL PROMETIENTE COMPRADOR". Respecto al elemento del plazo, fecha y hora, se puede observar lo siguiente:

Contrato de compraventa, es decir hoy diecinueve (19) de Julio de 2008. **SÉPTIMA:** Las partes contratantes acuerdan que la escritura de propiedad que perfeccione este documento será firmada una vez culmine el proceso de pertenencia que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, para lo cual se fija una fecha limite del 13 de Noviembre del año dos mil once (2011), en la Notaria segunda (2ª) del círculo de Fusagasugá, a las 2:00 p.m., sin perjuicio del plazo antes descrito, las partes de común acuerdo manifiestan que la escritura que perfeccione este documento, podrá firmarse antes del plazo aquí estipulado, igualmente el

(Contrato, 2008)

En lo expuesto, se evidencia que la finalidad del contrato no es una compraventa, sino, la promesa de una venta futura, que se llevara a cabo el día trece (13) de Noviembre de 2011, en la Notaria segunda del círculo de Fusagasugá. Respecto al punto de que solo falte la firma para perfeccionar el documento, también se es claro que el contrato manifiesta que con la firma de la escritura se perfecciona el documento, lo que quiere decir que el contrato tiene una esencia de Promesa de Venta, mas no de compraventa como lo quieren hacer ver dentro del proceso de la referencia, teniendo en cuenta que los diferentes contratos cuentan con consecuencias jurídicas diferentes, las cuales afectan de manera directa el proceso de Pertenencia.

Todo lo anterior, teniendo en cuenta que en la sentencia 11001 del 30 de julio de 2010 con ponencia del Honorable Magistrado William Namén Vargas, en la que afirmó:

.....
Dirección: Calle 8 A No. 3-71 Of. 301 Edif. Bco. Agrario - Fusagasugá C/marca.
Teléfonos: 3057671365 - 3202775766 ☎ 3046006951
Email: cancinosantiagoabogado@hotmail.com

SANTIAGO CANCINO L.
ABOGADO TITULADO

.....



"...«Contrario sensu, la promesa de compraventa, per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (titulus), lo que se produce con la tradición (modus), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión.

El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (pactum de contrahendo o pactum de ineiundo contractu), en efecto, genera esencialmente (essentialia negotia), una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental, proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos.»...

De lo anterior se extrae, que cuando se celebra un contrato de promesa de venta, se esta reconociendo dominio ajeno, ya que la entrega del inmueble se hace a titulo de tenencia y reconoce a otra persona como dueña, es por tal razón Su Señoría, que el suscrito apoderado tiene como excepción la Falta de Legitimidad en la causa por activa, ya que el señor demandante cuenta con la TENENCIA DEL BIEN, MAS NO CON LA POSESIÓN DEL MISMO.

"...La posesión es definida por el artículo 762 del Código Civil como "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, como lo indica el autor José J. Gómez, el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc[4]. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.

De otro lado, conforme al Art. 775 del mismo código, "se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que

.....
Dirección: Calle 8 A No. 3-71 Of. 301 Edif. Bco. Agrario - Fusagasugá C/marca.

Teléfonos: 3057671365 - 3202775766 ☎ 3046006951

Email: cancinosantiagoabogado@hotmail.com

SANTIAGO CANCINO L.
ABOGADO TITULADO



tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada, o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece...” (Sentencia T-518/03)

Para que una persona pueda hacer uso de la prescripción adquisitiva, deberá contar con el ANIMUS, es decir, tener la convicción personal de sentirse dueño del predio, que de conformidad con lo expuesto, no se ha tenido por parte del señor BAQUERO CESPEDES.

PRUEBAS

Para demostrar la excepción, solicito realizar un análisis detallado de toda la documentación aportada.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señora Juez, fijar fecha y hora para que el demandante absuelvan el interrogatorio de parte de manera verbal o por escrito sellado le formulare sobre los hechos y circunstancias propias del presente asunto.

ASIGNACIÓN DE HONORARIOS

De la manera mas cordial, solicito ante su Honorable Despacho, me sean fijados los honorarios profesionales por la labor profesional adelantada y solicito los mismo sean fijados en diligencia o antes si de acuerdo a un mejor criterio lo decide su siempre acertado despacho.

NOTIFICACIONES

-El suscrito **CURADOR AD LITEM**, recibiré notificaciones en la secretaría de su despacho o en Calle 8 A No. 3 – 71 Oficina 301 Edi. Banco Agrario

.....
Dirección: Calle 8 A No. 3-71 Of. 301 Edif. Bco. Agrario - Fusagasugá C/marca.
Teléfonos: 3057671365 - 3202775766 ☎ 3046006951
Email: cancinosantiagoabogado@hotmail.com

SANTIAGO CANCINO L.
ABOGADO TITULADO

.....



de Fusagasugá, al Correo Electrónico
cancinosantiagoabogado@hotmail.com teléfono: 305-7671365 y
3046006951

De usted Señor Juez

Atentamente

SANTIAGO CANCINO LOMBO
C.C. 1.069.746.087 de Fusagasugá
T.P. 277496 del C.S.J.

.....
Dirección: Calle 8 A No. 3-71 Of. 301 Edif. Bco. Agrario - Fusagasugá C/marca.
Teléfonos: 3057671365 - 3202775766 ☎ 3046006951
Email: cancinosantiagoabogado@hotmail.com