

Doctor
ARTURO MONJE SANCHEZ
E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA No.2016-00033-00
DEMANDANTE: GORGONIO ROA MAHECHA
DEMANDADOS: BERNARDINO SEGURA CONTRERAS Y OTROS

HECTOR FABIO RAMIREZ RAMIREZ, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de procurador judicial de los demandados: JOSE ANTONIO MAHECHA SEGURA identificado con la cédula 415.163 de Tibirita, LINO MAHECHA SEGURA identificado con la cédula 17.090.745 de Bogotá, MARIA REYES ROA MAHECHA identificada con la cédula 41.681.933 de Bogotá, MARIA PASION ROA MAHECHA identificada con la cédula 41.652.241 de Bogotá, y ROSA MARIA ROA MAHECHA identificada con la cédula 51.870.664 de Bogotá, todos personas mayores de edad y vecinos de Bogotá, por medio del presente escrito acudo atento dentro de la oportunidad legal a contestar la demanda. Para el efecto me permito hacer los siguientes pronunciamientos respecto a los

HECHOS

AL PRIMERO. Brilla por su total falsedad. Mínimamente por lo menos en la demanda, el demandante debió indicar que sus padres PALMENIO ROA HERNANDEZ y MARIA ELENA MAHECHA SEGURA, ya son fallecidos, y que respecto de dichos causantes cursa en el juzgado 14 civil municipal de Bogotá, el respectivo juicio de sucesión, con la participación de las herederas MARIA REYES, MARIA PASION y ROSA MARIA ROA MAHECHA, y que en el mismo juicio de sucesión el demandante GORGONIO ROA MAHECHA, en su condición de heredero se hizo presente para hacer expresa renuncia a sus derechos herenciales.

AL SEGUNDO. Es falso.

AL TERCERO. Es falso.

AL CUARTO. No es de mérito discutir esta afirmación.

AL QUINTO. Es improcedente la afirmación de este hecho.

AL SEXTO. Son falsos cada uno de los ítems afirmados en este punto.

AL SEPTIMO. No hay lugar a controvertir la falsedad de este hecho.

AL OCTAVO. Es falso.

AL NOVENO. Es falso.

AL DECIMO. Es falso y por consiguiente improcedente la prescripción alegada.

AL UNDECIMO. Es falso.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones por ser inocuas y faltas de presentación legal.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

1. FALTA DE LEGITIMIDAD PARA DEMANDAR.

Respecto a esta excepción corresponde hacer las siguientes aseveraciones:

1. El señor GORGONIO ROA MAHECHA, al igual que sus hermanas: MARIA REYES, MARIA PASION y ROSA MARIA ROA MAHECHA, son hijos legítimos de PARMENIO ROA HERNANDEZ y MARIA ELENA MAHECHA SEGURA, ambos fallecidos en Bogotá, el primero el 15 de mayo de 1980 y la segunda el 10 de abril del 2015. Desde el momento del deceso del señor PARMENIO ROA HERNANDEZ, su esposa MARIA ELENA MAHECHA SEGURA, estuvo mandando y disponiendo de los predios denominados "San Antonio" y "San Nicolás" adquiridos por los aludidos cónyuges como bienes de su sociedad patrimonial. Adicional a los citados predios, la cónyuge MARIA ELENA MAHECHA SEGURA también mandaba y administraba el predio denominado "Buenavista" de propiedad de su fallecida madre SEGUNDA DEL CARMEN SEGURA VDA DE MAHECHA. Los tres predios los mandaba y administraba la señora MARIA ELENA MAHECHA SEGURA desde el deceso de su esposo PARMENIO ROA HERNANDEZ hasta el día 15 de abril de 2015, fecha de su deceso. Para el efecto siempre mantuvo los predios en arriendo a diferentes personas, siendo el último de ellos el señor JUAN DE JESUS GOMEZ, quien recibió los predios en arriendo el día 1 de enero de 2005, siendo prorrogado por voluntad de las partes hasta el fallecimiento de la arrendataria MARIA ELENA MAHECHA SEGURA (15-04-2015).

2. Consecuente con lo expuesto en el anterior punto, la transferencia de la propiedad de los aludidos predios, corresponde hacerlo por conducto de la liquidación sucesoral de los causantes PARMENIO ROA HERNANDEZ y MARIA ELENA MAHECHA SEGURA, a nombre de los distintos herederos de los citados causantes, respecto de los predios "San Antonio" y "San Nicolás", y la liquidación sucesoral de los causantes MANUEL MAHECHA ROA y SEGUNDA DEL CAMREN SEGURA VDA DE MAHECHA, respecto del predio "Buenavista". Para el efecto, estas sucesiones se hallan en curso ante los juzgados 14 y 31 Civiles Municipales de Bogotá. Por contera que el pedido de la prescripción adquisitiva de dominio, impetrada por el demandante GORGONIO ROA MAHECHA, es a la luz del derecho ilegal, aparte de ser la demostración de un actuar deshonesto y fraudulento.

Teniendo en cuenta que la posesión alegada por el accionante de la presente acción prescriptiva de dominio, es infundada y no cuenta con el tiempo que la ley 791 de 2002 regula para impetrar la acción, el demandante no se halla legitimado para interponer la acción.

2. VINCULACION ILEGITIMA DEL DEMANDADO BERNARDINO SEGURA CONTRERAS.

Corresponde entrar a indicar la fraudulenta vinculación del demandado BERNARDINO SEGURA CONTRERAS dentro de la acción prescriptiva impetrada por el demandante GORGONIO ROA MAHECHA. A este respecto en la demanda se pretende demostrar la existencia legal de dos predios denominados "San Pedro 1" y "San Pedro 2", cuando la realidad jurídica no lo demuestra así. Jurídicamente solo existe un solo predio San Pedro, cuyo propietario es el demandado BERNARDINO SEGURA CONTRERAS. En este orden corresponde precisar la tradición jurídica de dicho predio, el cual tiene su origen en la venta parcial de una parte del predio "Buenavista"(154-31482) por parte de la señora SEGUNDA DEL CARMEN SEGURA VDA DE MAHECHA (MARIA SEGURA VDA DE MAHECHA) al señor PARMENIO ROA, mediante la escritura pública No.31 del 16 de enero de 1952 de la Notaría de Manta. En este título escriturario se determina que "la parte del predio vendido se denominará San Pedro y alinderado por los siguientes linderos.....". Esta compraventa, por error al parecer del comprador, no fue registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos. Solamente viene a informarse la existencia de dicha propiedad, cuando el comprador PARMENIO ROA HERNANDEZ hizo venta del mismo predio "San Pedro" al señor REYES SEGURA, y se entró a crear el folio de matrícula 154-9973 (anotación No.1). Es decir que lo comprado por el señor PARMENIO ROA HERNANDEZ (predio San Pedro) es el mismo predio vendido al señor JOSE REYES SEGURA. Por su parte el señor REYES SEGURA hizo venta de este mismo predio al señor BERNARDINO SEGURA CONTRERAS, quien es su actual propietario y poseedor. Por contera que la demanda contra este propietario no tiene asidero legal, a no ser que entre demandante y demandado se haya pactado algún tipo de fraude.

P R U E B A S

Para desvirtuar los hechos y pretensiones de la demanda y para probar las excepciones de mérito o de fondo, con todo respeto pido al Despacho decretar y practicar las siguientes pruebas:

1. Las ya existentes en el proceso.
2. INTERROGATORIO DE PARTE. Pido se decrete y recepcione interrogatorio de parte al demandante GORGONIO ROA MAHECHA, para que bajo la gravedad del juramento absuelva el cuestionario que sobre los hechos de la excepciones formularé, ya sea en audiencia o en sobre cerrado que será aportado en su debida oportunidad procesal.
3. TESTIMONIOS. Solicito al Despacho se sirva decretar y recepcionar los testimonios de la siguientes personas: JUAN DE JESUS GOMEZ, JOSE DEL CAMRMEN SEGURA VIVAS y RAMIRO ALVAREZ, mayores de edad, capaces, con domicilio y residencia, los dos primeros en la vereda de Gusvita del municipio de Tibirta, y el tercero en la carrera 12H Bis A No.27-

4. DOCUMENTAL. Solicito se tenga como prueba documentaria, aparte de la ya existente en el proceso, el contrato de arriendo suscrito por la señora MARIA ELENA MAHECHA con el señor JUAN DE JESUS GOMEZ, el día 10 de enero de 2005, el cual se prorrogó hasta el día del fallecimiento de la arrendadora.

PRUEBA OFICIOSA. De manera muy atenta solicito al Despacho se disponga oficiar al Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá, para que certifique la existencia del proceso liquidatorio de la sucesión de los causantes PARMENIO ROA HERNANDEZ y MARIA ELENA MAHECHA SEGURA, radicado con el No.2016-00620 y el nombre de los herederos reconocidos en el citado proceso. O en su defecto para que se allegue a costa de mis poderdantes, copia del proceso citado.

Igualmente solicito se disponga oficiar al Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá, para que certifique la existencia del juicio de sucesión de los causantes MANUEL MAHECHA ROA y SEGUNDA DEL CARMEN SEGURA VDA DE MAHECHA (MARIA SEGURA), radicado con el número 2016-00499 y los herederos reconocidos en el citado proceso. O en su defecto, para que allegue con cargo a mis poderdantes, copia del proceso citado.

PETICION ESPECIAL

Una vez se recaude el acervo probatorio y se demuestre el fraude procesal impetrado por el accionante de la prescripción y su apoderado, con las reiteradas falsedades de la demanda, se procede a dar estricta aplicación al artículo 86 del Código General del Proceso.

ANEXOS

Junto con el presente escrito allego los poderes otorgados por los demandados JOSE ANTONIO MAHECHA SEGURA, LINO MAHECHA SEGURA, MARIA REYRES ROA MAHECHA, MARIA PASION ROA MAHECHA y ROSA MARIA ROA MAHECHA; y los documentos aducidos como pruebas.

NOTIFICACIONES

Tanto mis poderdantes como el suscrito abogado las recibimos en la Carrera 8D No.155-78 de Bogotá, o en mi correo electrónico Hectorfabiora@hotmail.com. Mis poderdantes carecen de correo electrónico.

Del Señor Juez,
Atentamente,


HECTOR FABIO RAMIREZ RAMIREZ
C. C. No.19.167.953 de Bogotá
T. P. 55.714 del C. S. J.

*Procedido
3 Feb 17*


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA: MARIA HELENA MAHECHA, C.C. No.21.002.636 de Tibirita.

ARRENDATARIO: JUAN DE JESUS GOMEZ, C.C. No. 415.456. de Tibirita.

OBJETO: Conceder en arrendamiento tres (3) lotes de terreno ubicados en las veredas de Teguavita y Gusvita del municipio de Tibirita, los cuales se hallan identificados así:

a) Lote de terreno denominado "San Nicolas" ubicado en la vereda de Teguavita del municipio de Tibirita, distinguido con la matrícula inmobiliaria No.154-31489, cuyos linderos que lo demarcan son: Por el pie, partiendo de una piedra picachuda sigue por un desecho a encontrar un mojón de piedra clavado, separando terrenos de herederos de Gorgonio Roa; Por un costado, sube por mojones clavados a dar a una cuchilla, de allí sigue a dar a un mojón clavado separando terrenos de herederos de Celestino Vivas; Por la cabecera, sigue a un mojón clavado al pie de una piedra nacida, separando terrenos de herederos de José Isaac Vivas.

b) Lote de terreno denominado "Buenavista" ubicado en la vereda de Gusvita del municipio de Tibirita, identificado con la matrícula inmobiliaria No.154-31482, cuyos linderos que lo demarcan son: Por el pie desde un mojón clavado a la orilla de una camino público sigue en línea recta a encontrar otro mojón clavado en un limpio a la orilla de un chorro, linda con terrenos de Bernardino Segura; Por un costado, sube por todo el chorro a encontrar un mojón clavado en la orilla del mismo chorro, linda con terrenos de Andrés Segura; Por la cabecera, vuelve en línea recta a encontrar un mojón clavado en un altico y de éste a otro clavado en la orilla de un camino público, linda con propiedad de herederos de Gregorio Zamora; Por el último costado, baja por todo el camino público a encontrar el primer mojón del pie y encierra.

c) Lote de terreno denominado "San Antonio" ubicado en la vereda de Gusvita del municipio de Tibirita, identificado con la matrícula inmobiliaria No.154-31483, cuyos linderos que lo demarcan son: Por el pie, de un mojón clavado en la punta de una cerca de piedra sigue por cimientto de cerca de piedra a encontrar otro mojón al pie de la misma cerca, sigue en línea curva a encontrar otro mojón clavado al pie de una piedra nacida, separa terrenos de herederos de Gregorio Zamora; por un costado, sube por cerca de piedra a encontrar otro mojón clavado al pie de otra cerca de piedra, separa terrenos de herederos de Gregorio Zamora; Por la cabecera, vuelve por un barranco a encontrar un mojón clavado al pie de una cerca separa terrenos de Andrés Segura; Por el último costado, baja por una cerca de piedra a encontrar el primer mojón y encierra, separa terrenos del arrendatario Juan de Jesús Gómez.

CANON: La suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000.00) anuales, pagaderos el 1º de enero del 2005, fecha en que se renueva el contrato, con fecha final el 31 de diciembre del mismo año, prorrogable a voluntad de las partes.

PAGO: El arrendatario se obliga a pagar el canon acordado en la fecha arriba citada.

MORA: La mora por falta de pago de la renta anual en la oportunidad y forma acordada, facultará a la arrendadora para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución de los inmuebles. DESTINACION: El arrendatario destinará los inmuebles al pastoreo de ganados y siembros de yuca. En el evento de realizar siembro de matas raizales (caña de azúcar o árboles), o producirse cesión o subarriendo, dará derecho a la arrendadora para dar por terminado el contrato. El ARRENDATARIO declara que ha recibido los inmuebles objeto del presente contrato a plena satisfacción.

En constancia del anterior acuerdo, se firma por las partes interesadas a los 10 días del mes de enero del año 2005.

Maria Elena Mahecha
LA ARRENDADORA
C.C. No.21.002.636 de Tibirita

Juan de Jesus Gomez
EL ARRENDATARIO
C. C. No. 415-456 de Tibirita