

## CONTESTACION DEMANDA PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

emmanuel paez <emmanuel2306@hotmail.es>

Jue 22/10/2020 16:17

**Para:** Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (68 KB)

CONTESTACIÓN DEMANDA DECLARATIVO DE PERTENENCIA EMANUEL.doc;



## **EMANUEL PAEZ BALLESTEROS**

**ABOGADO U.G.C**

---

**SEÑOR:  
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
Armenia Quindío  
E.S.D**

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA**

**DEMANDANTE: FIDEL HUMBERTO RODRIGUEZ ZAPATA**

**DEMANDADOS: ANTONIA ROMERO GUARNIZO, BLANCA SAIDE ROMERO GUARNIZO, EDELMIRA ROMERO GUARNIZO, SILVINA ROMERO GUARNIZO, GUSTAVO CARDOZO**

**RADICADO: 201800564**

**EMMANUEL PAEZ BALLESTEROS**, mayor de edad y vecino de Armenia Quindio, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.094.932.539** de Armenia Quindio y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 326615 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado en ejercicio actuando como curador ad litem según el artículo 48 numeral 7 del C.G.P para los accionados, de las personas indeterminadas y las personas que se crean con mejor derecho dentro del proceso de la referencia. Me permito presentar contestación a la demanda dentro del termino para hacerlo basado en las siguientes consideraciones

**FRENTE A LOS HECHOS:**

- 1- Al hecho PRIMERO: NO es cierto por cuanto el tiempo de posesión del que hace referencia el demandante no es certero, porque no hay prueba suficiente en la demanda que pueda conducir a establecer que el tiempo que indica es el real al que ha estado ejerciendo la presunta posesión del inmueble y no les consta a los accionados, no existe prueba de la posesión real.
- 2- Al hecho SEGUNDO: NO ES CIERTO, no les consta a los accionados, pues el demandante debe probar la posesión y las mejoras que alega en la demanda.
- 3- Al hecho TERCERO: Es cierto pues así se prueba con las respuestas a derechos de petición que señalan que el inmueble no es un bien del Estado.
- 4- Al hecho CUARTO: es cierto de acuerdo con el certificado de tradición del inmueble, este no presenta limitaciones al dominio ni gravámenes judiciales.
- 5- Al hecho QUINTO: es cierto el inmueble no se encuentra ubicado en zonas de alto riesgo o de protección.
- 6- Al hecho SEXTO: es cierto el inmueble no se encuentra en procedimientos agrarios de titulación de bienes baldíos.

7- Al hecho SEPTIMO: es cierto totalmente

Armenia Quindío calle 3 norte n°18-49 la nueva Cecilia cel 3014473357;  
email: emmanuel2306@hotmail.es



**EMANUEL PÆZ BALLESTEROS**  
**ABOGADO U.G.C**

---

- 8- Al hecho Octavo: Es cierto totalmente
- 9- Al hecho NOVENO: es cierto totalmente.
- 10- Al hecho DECIMO: es cierto totalmente.

**FRENTE A LAS PRETENSIONES:**

- 1- PRIMERA: Que no se decrete, porque el demandante de manera subjetiva manifiesta ser un poseedor con derecho, pero las pruebas que aporta en la demanda infieren que tiene un derecho de retención por mejoras para determinar si se deben o no, las mejoras que realizo en el bien objeto de la demanda, pues en el proceso se demostrara si es el poseedor del bien inmueble.
- 2- SEGUNDA: Que no se decrete la inscripción del fallo pues la parte demandante no tiene la certeza que se declare el título de propiedad de poseedor material, además solicita la inscripción del fallo, pero no es claro y concreto en su pretensión de qué inscripción habla.
- 3- **Que no se decrete la condena en costas.**

**Muy respetuosamente interpongo Señor Juez las siguiente EXCEPCIONES**

**1-PREVIAS**

**INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES:**

1-Incorre el demandante en la excepción previa de Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales para su presentación; por indebida acumulación de hechos y pretensiones. Como señala el artículo 100 numeral 5 del C.G.P, al no ser relatados los hechos y la formulación de las pretensiones de manera determinada, esto es de forma clara y concreta, porque su relato tiene problemas de redacción, muchas incoherencias en algunos párrafos, palabras técnicas mal empleadas, se encuentran de manera desordenados, los cuales no permiten al Juez y a las partes, establecer los requisitos para demostrar la posesión, para señalar porque se extinguieron los derechos del propietario, se limita a explicar en cada hecho que el inmueble se encuentra saneado, que no es un bien de uso público, pero no enseña cómo ejerció la posesión .

De la simple lectura de la demanda, se puede observar que el demandante hace un relato de forma confusa y desordenada de varios hechos en forma consecutiva, sin utilizar correctamente los signos de puntuación, teniendo el cuidado y deber objetivo de diferenciar cada una de las oraciones que pretende emplear en su relato, porque los hechos de una demanda son los que permite describir aquello

Armenia Quindío calle 3 norte n°18-49 la nueva Cecilia cel 3014473357;  
email: emmanuel2306@hotmail.es



**EMANUEL PÆZ BALLESTEROS**  
**ABOGADO U.G.C**

---

que ocurre, las acciones, la obra o la cuestión a la cual se hace referencia; transcribe normas y leyes en los hechos y las pretensiones, sin explicar cuáles son las acciones que ha realizado para obtener un derecho, cuales dejaron de realizar las partes para que se murieran los derechos adquiridos, por lo tanto el Juez no puede entrar a valorar y hacer declaraciones que no le ha solicitado el demandante pues estaría decidiendo ultrapetita .

De otra parte, en la formulación de las pretensiones, el demandante incurre nuevamente en el mismo error, al omitir redactar con precisión, claridad, cual es su petición, describe los linderos del inmueble que debe realizarlo en los hechos de la demanda.

**EXECPCIONES DE MERITO:**

**1- FALTA DE CAUSA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

Por cuanto en la primera pretensión se pide el título de propiedad del poseedor material, y en los hechos de la demanda, da a conocer el demandante que hizo unas mejoras en el inmueble objeto del pleito del que ejerce derecho de retención. Por tanto, pretende el demandante demostrar las mejoras con pruebas aportadas a la demanda, pero no hay relación de causalidad entre el acto de retención de mejoras para establecer si se deben o no las mismas, si hay lugar a indemnizarlas por haberse generado junto al inmueble como acto de posesión material; no hay prueba de actos constantes de disposición como afirma para pretender tener la posesión real de dominio, no se vislumbra relación causal con la pretensión de obtener título de propiedad del poseedor material.

La segunda pretensión tampoco es clara, ni se relaciona con los hechos de la demanda, pues solicita que ordene la inscripción del fallo, teniendo nuevamente problemas de redacción, incoherencia y no es clara la pretensión.

**2- Inexistencia de requisitos legales para invocar la prescripción adquisitiva:**

Como se aprecia en los hechos de la demanda, el demandante actúa como poseedor material del inmueble, le surge un derechos que debe demostrar, pero el mismo a la fecha no es exigible, porque no se cumple con los requisitos señalados en el artículo 762 del C.C no hay acciones que demuestren como ejerció el demandante el ánimo de señor y dueño durante el transcurso del tiempo para pretender el título de propiedad por posesión material, no hay claridad en la fecha en que el Señor demandante entra a poseer el inmueble, como y cuando se realizan las mejoras, no hay prueba que acredite las mejoras realizadas, teniendo en cuenta que el hecho de realizar mejoras en un inmueble da lugar a solicitar sean reconocidas e indemnizadas, pero esto no da derechos en calidad de dueño

Armenia Quindío calle 3 norte n°18-49 la nueva Cecilia cel 3014473357;  
email: emmanuel2306@hotmail.es



**EMANUEL PÆZ BALLESTEROS**  
**ABOGADO U.G.C**

---

pues no se demuestra el uso y goce del derecho, para demostrar la calidad de poseedor se requiere cumplir con los requisitos ordenados por la ley, la demanda carece de pruebas conducentes y pertinentes para demostrar esa calidad, hay ausencia de pruebas especiales para demostrar la posesión. Se mencionan los requisitos para demostrar la posesión, pero no hay referencia concreta a cada uno de ellos.

Solicito Señor Juez, desestimar las pretensiones de la demanda por declararse probadas las excepciones de mérito.

**FRENTE A LAS PRUEBAS:**

En cuanto a la validez de las pruebas: Solicito no se conceda la práctica de prueba trasladada: En la que el demandante pretende que se alleguen los desgloses de otro proceso iniciado en el año 2016 por el mismo demandante contra mis representados radicado 201600079 el cual fue rechazado de plano por el juzgado primero civil municipal de Armenia. Pues el proceso no se encuentra activo, reposa en el archivo, y era al demandante quien le correspondía pagar ante la rama judicial para obtener el desglose de las pruebas aportadas en esa demanda, si quería aportarlas a este proceso antes de iniciarlo. La petición de pruebas para traslado no se trata de pruebas practicadas en otro proceso, porque no se llegó siquiera en el mencionado a la etapa probatoria, se trata de documentos a los que se le iba a dar valor probatorio por lo tanto no es una prueba conducente y pertinente para demostrar la calidad de poseedor material, pues no hace mención cual es la pertinencia de trasladar documentos para que sirvan como prueba a este proceso.

La Sección Tercera de la corte ha expresado en otras ocasiones que cuando el traslado de pruebas practicadas en otro proceso es solicitado por cuenta o con la anuencia de ambas partes, tales medios de convicción pueden ser valorados, aunque hayan sido practicados sin citación o intervención de alguna de ellas en el proceso original y no estén ratificadas en el proceso, pues en tales casos resultaría contrario a la lealtad procesal que una parte solicite que la prueba haga parte del acervo probatorio, pero que posteriormente, si encuentra que puede ser contraria a sus intereses, invoque formalidades legales para su inadmisión. NOTA DE RELATORIA: Sobre el tema consultar sentencias de septiembre 18 de 1997, exp. 9666 y de febrero 21 de 2002, exp. 12789.

**Frente al requisito de procedibilidad:**

El artículo 375 del Código General del Proceso Señala: artículo 6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.

Armenia Quindío calle 3 norte n°18-49 la nueva Cecilia cel 3014473357;  
email: emmanuel2306@hotmail.es



**EMANUEL PAEZ BALLESTEROS**  
**ABOGADO U.G.C**

---

Como se puede observar la oficina de Registro de Instrumentos Públicos rechazo la inscripción de la demanda por falta de formalidades, requiriendo a la parte demandante, quien manifestó al despacho mediante oficio que le quedaba imposible conseguir la información que le solicitaba la oficina de Registro para realizar la inscripción.

Con fundamento en lo anterior y por ordenarlo la Ley solicito a su despacho que requiera a la parte demandante para que realice el trámite de la inscripción de la medida cautelar con un plazo perentorio para que la cumpla la ley so pena de desistimiento del proceso, porque este no puede perdurar indefinidamente en el tiempo.

**NOTIFICACIÓN**

Las recibiré en la secretaria de su despacho, o en calle 3 norte n°18-49 la nueva Cecilia cel 3014473357; email: emmanuel2306@hotmail.es

AL DEMANDADO en las aportadas en la demanda

Del Señor Juez

Atentamente,

**EMMANUEL PAEZ BALLESTEROS**  
**C.C 1.094.932.539 exp. en Armenia Quindio**  
T.P 326615 del C. S de la J.

Armenia Quindío calle 3 norte n°18-49 la nueva Cecilia cel 3014473357;  
email: emmanuel2306@hotmail.es