

CONTESTACION DEMANDA 2019-491

Sebastian Pulgarin Osorio <spoasesorias@gmail.com>

Mar 31/05/2022 15:42

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j05cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Centro
Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Pereira, 1 de junio de 2022

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

E. S. D.

Demandante: MARIA ELSA LOZANO DE SANCHEZ

Demandados: ROOSVEL RENDON RAMOS
INDETERMINADOS

Tipo de Proceso: PERTENENCIA (DEMANDA POR RECONVENCION)

Radicado: 2016-491

SEBASTIAN PULGARIN OSORIO, mayor de edad y vecino de Pereira, Abogado titulado en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.088.303.468 expedida en Pereira, y portadora de la Tarjeta Profesional No. 272.242 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre de los indeterminados como parte demandada, en calidad de curador adlitem designado por el juzgado, me permito dar respuesta a contestación de la demanda bajo los siguientes:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO. No me consta, como curador de los indeterminados no tengo información para aceptar o negar la afirmación de que la señora MARIA ELSA LOZANO DE SANCHEZ, este ejerciendo una posesión durante 30 años, pero si llama la atención que dejo pasar 30 años como lo argumenta para que, en reconvención, es decir, después de ser demandada en reivindicatorio alegara una prescripción adquisitiva.

AL SEGUNDO. Es cierto que la ubicación del inmueble sea la narrada en el hecho de acuerdo a las pruebas documentales que reposan en el expediente, pero la ubicación no demuestra un derecho adquirido frente al dominio de una propiedad por prescripción adquisitiva.

AL TERCERO. No me consta, como curador de los indeterminados no tengo información para aceptar o negar la situación fáctica expuesta, lo cierto es que no explica de manera detallada cuales eran los actos que realizaba para tener categoría de señor y dueño.

AL CUARTO. No me consta, como curador de los indeterminados no tengo información para aceptar o negar el hecho.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Como curador adlitem, representando los intereses de los indeterminados, me opongo a todos y cada de las pretensiones.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO.

INEXISTENCIA DE LA POSESION

El artículo 762 del código civil define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño o el que se da por tal, el artículo 764 del Código Civil define los tipos de posesión en cuanto hay o no justo título en la posesión, para así determinar si esta posesión al momento de convertirse en una manera de adquirir el dominio, puede ser ordinaria o extraordinaria, para el caso que nos ocupa y como lo solicita la parte demandante no especifica qué tipo de prescripción opera, si había o no justo título

Ahora bien, independientemente del tiempo que debe transcurrir, la posesión por sí sola no basta con solo tener una simple tenencia, sino también con ejercer esa calidad de señor y dueño de la que habla el código civil, es decir, esa facultad, ese dominio y poder en calidad de dueño que puede ejercer una persona sobre un bien determinado, la sola tenencia como su propia definición extrae que es tener un bien pero sin la calidad de propietario, dueño, es decir, sin ese derecho, facultad, dominio para ejercerlo sobre el bien.

La parte demandante no se preocupa por exponer aquellas situaciones propias para una pertenencia adquisitiva a través de una posesión

NO CUMPLIMIENTO DEL REQUISITO DEL TIEMPO-

A pesar de que la parte demandante no se preocupa por manifestar si la prescripción es ordinaria o extraordinaria, el artículo 2532 del Código Civil, establece como requisito indispensable para garantizar la propiedad privada, que transcurran 10 años ejerciendo la posesión de manera pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida.

La parte que alega la pertenencia brilla por ausencia al no sustentar por separado cada una de las características mencionadas.

Es de gran importancia que, para el 24 de agosto de 2021, se realizó anotación sobre la propiedad que aquí nos ocupa, en donde se realiza una compraventa y que posteriormente dio inicio al proceso reivindicatorio, la señora MARIA ELSA LOZANO, tenía la posibilidad de haber iniciado una nulidad frente dicha escritura de compraventa u oponerse de alguna manera

Lo anterior tampoco quiere decir que es el señor ROOSVEL RENDON RAMOS, poseedor y tenedor de la propiedad, ya que opto por un proceso reivindicatorio cuando el que debía iniciar era un proceso de entrega del tradente al adquirente, pero ese error tampoco constituye una prescripción adquisitiva a la parte contraria.

FALTA DE DESICISION DE LA PERTURBACION POR FALTA DE POSESION

La legislación permite la defensa de cada los intereses y derechos que una persona puede considerar tener, para que el estado pueda dar garantía a esos derechos, la ley 1801 de 2016 (Código de Policía) en su artículo 76 y 77 define y explica cuáles

son las causas que perturban una posesión, pero establece en el artículo 80 una caducidad de 4 meses.

En el expediente no reposa el fallo o la decisión definitiva que tomo la inspección de policía en cuanto a la perturbación a la posesión, situación que claramente tiene relevancia directa para determinar una prescripción adquisitiva

INEXISTENCIA DE LAS MEJORAS

La parte que reclama la pertenencia, no realizo mejoras al predio, a pesar de no tener construcción si hace necesario unas mejoras, como el cercamiento del predio, poner una valla donde se diga como por ejemplo que esa propiedad no está a la venta, limpiar el lote (De basuras y desyerbar), todos actos que realizara una persona con la calidad de dueño.

PRUEBAS

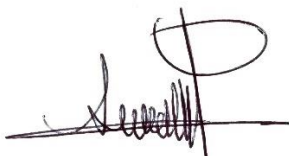
Interrogatorio de Parte.

Solicito en la oportunidad procesal que indique el despacho, se me permita absolver interrogatorio de parte tanto al demandante como al demandado.

Testimoniales

- JUAN EVANGELISTA DELGADO GAVIRIA identificado con cedula de ciudadanía N° 7.531.466, los datos deberán ser suministrados por ROOSVEL RENDON RAMOS o su apoderado ya que es la persona a la que adquirió la propiedad y como curador no tengo información diferente a la que reposa en el expediente.
- LUIS DAISY ARANGO SANCHEZ identificada con cedula de ciudadanía N° 41.910.225 los datos deberán ser suministrados por ROOSVEL RENDON RAMOS o su apoderado ya que es la persona que realizo la venta en calidad de apoderada y como curador no tengo información diferente a la que reposa en el expediente.

Cordialmente.



SEBASTIAN PULGARIN OSORIO
1.088.303.468 de Pereira,
TP 272.242 del C.S. de la J