

Contestación Demanda y Excepciones- Pertenencia N° 2018-00451

Aleyda Gesele Fernández Quitián <aleyda_104@hotmail.com>

Mar 7/06/2022 2:13 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: consorcioajabogados@hotmail.com <consorcioajabogados@hotmail.com>; Aleyda Gesele Fernández Quitián <aleyda_104@hotmail.com>

Buenas tardes, de acuerdo al término legal me permito dar contestación a la Demanda y excepciones dentro del Proceso Verbal de Prescripción Adquisitiva de Dominio, en mención. Favor confirmar recibido.

Agradezco su atención,

Cordialmente,

ALEYDA GESELE FERNÁNDEZ QUITIÁN

ABOGADA

T.P. 297242 C.S.J.

TEL: 3216317229

**SEÑOR:
JUEZ TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E.S.D.**

**REF: VERBAL (PERTENENCIA) MAYOR CUANTIA
RADICADO NO. 11001 1310 3003 2018 00451 00
DE: OLGA YANETH RUIZ GARCIA
VS: MEC PROYECTOS E INVERSIONES Y OTRO Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**

ALEYDA GESELE FERNANDEZ QUITIAN, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 53.106.669, domiciliada y vecina del Municipio de Pacho, Cundinamarca, abogada en ejercicio con T.P. No. 297.242 del C.S. de la J., obrando como Curadora Ad-Litem del extremo demandado dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente acudo ante su Despacho, señor Juez, encontrándome dentro del término legal, con el fin de contestar la demanda en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, teniendo en cuenta la inexistencia de los documentos facticos y probatorios que permitan estructurar los elementos que sustentan la pretensión resolutoria.

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO SEGUNDO: No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO TERCERO: No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO CUARTO: No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO QUINTO: No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO SEXTO: No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO SEPTIMO: No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO OCTAVO: No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO NOVENO: No me consta. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

A LOS HECHOS CONCRETOS

AL HECHO A: No me consta que la señora OLGA YANETH RUIZ GARCIA identificada con cedula número 52.308.092, ingreso al predio localizado en la carrera 88 F Bis N° 51ª-31 Sur (Dirección Provisional); desde el año 2002 por Contrato de Cesión y Venta de Posesión y mejoras celebrado con el señor ALFONSO RAMIREZ MENDOZA, identificado con cedula número 5.553.864, iniciando desde esa época con sus actos de señora y dueña del inmueble. (ya hizo cesión de derechos) a OLGA LUCIA RIVERA ORJUELA, MARTHA CECILIA RIVERA ORJUELA y JORGE ARMANDO ARIAS ORJUELA,

No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el Despacho en el acto de Notificación reposa a folios 32 a 33 del cuaderno principal, copia de los contratos de cesión y venta de posesión y mejoras, enunciados por el extremo demandante, los cuales no puedo controvertir por no contar con elementos facticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad de los documentos o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de vicios del consentimiento durante la negociación de las partes.

A.1. No me consta que ha ejercido la posesión de manera pacífica, ininterrumpidamente desde 2002.

A.2. No me consta que se hayan realizado mejoras y construcción de una casa de habitación que cuenta con cuatro plantas.

A.2. No me consta que realizo la acometida de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, línea telefónica.

A.3. No me consta que haya cancelado todos los recibos de servicios públicos y los impuestos prediales, en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título.

A.4. No me consta que la posesión desde el año 2002, no haya sido perturbada

por persona natural o jurídica alguna, o alguna autoridad lo haya requerido, o que sea reconocida como los únicos propietarios del predio.

A.5. No me consta que haya realizado trámites para ser reconocida como poseedora del predio ante la Unidad Administrativa de Catastro.

AL HECHO B: No me consta que la señora NANCY ELIZABETH FALEN FLORES, identificada con cedula número 357.063 y FRANCISCO JAVIER GOMEZ BAEZ, identificado con cedula número 79.343.190, ingresaron al predio localizado en la carrera 88 F Bis N° 51ª-27 Sur(Dirección Provisional); por contrato de Cesión y Venta de Posesión y mejoras celebrado con el señor RAMIRO VALDERRAMA APARICIO, identificado con cedula número 4.085.594, en el año 2001, predio que para la época era un lote de terreno encerrado.

No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el Despacho en el acto de Notificación reposa a folios 38 a 39 del cuaderno principal, copia de los contratos de cesión y venta de posesión y mejoras, enunciados por el extremo demandante, los cuales no puedo controvertir por no contar con elementos facticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad de los documentos o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de vicios del consentimiento durante la negociación de las partes.

B.1. No me consta que han ejercido la posesión de manera pacífica, ininterrumpidamente desde 2001.

B.2. No me consta que se hayan realizado la construcción de la vivienda, la cual consta de cuatro plantas.

B.3. No me consta que realizo la acometida de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural.

B.4. No me consta que realizaron trámites ante la Unidad administrativa de catastro, para ser reconocidos poseedores.

B.5. No me consta que haya cancelado todos los recibos de servicios públicos y los impuestos prediales, en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título.

B.6. No me consta que la posesión desde el año 2001, no haya sido perturbada por persona natural o jurídica alguna, o alguna autoridad lo haya requerido, o que sea reconocida como los únicos propietarios del predio.

AL HECHO C: No me consta que el señor CARLOS JULIO CASTRO CORONADO, identificado con cedula número 4.252.181, ingreso al predio localizado en la carrera 88 F Bis N° 51ª-07 Sur(Dirección Provisional); en el año

2003, por contrato de Compraventa de Posesión y mejoras celebrado con la señora LUKE PATRICIA GOMEZ, identificada con cedula número 52.503.929.

No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el Despacho en el acto de Notificación reposa a folios 46 a 47 del cuaderno principal, copia de los contratos de promesa de compraventa, enunciados por el extremo demandante, los cuales no puedo controvertir por no contar con elementos facticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad de los documentos o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de vicios del consentimiento durante la negociación de las partes.

C.1. No me consta que han ejercido la posesión de manera pacífica, ininterrumpidamente, sin reconocerle mejor derecho a nadie desde el año 2003.

C.2. No me consta que se hayan realizado las mejoras y construcción de la vivienda, la cual consta de dos plantas.

C.3. No me consta que realizo la acometida de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural.

C.4. No me consta que realizaron trámites ante la Unidad administrativa de catastro, para ser reconocidos poseedores.

C.5. No me consta que haya cancelado todos los recibos de servicios públicos y los impuestos prediales, en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título.

C.6. No me consta que la posesión desde el año 2003, no haya sido perturbada por persona natural o jurídica alguna, o alguna autoridad lo haya requerido en momento alguno, siendo reconocido por el vecindario en general como único propietario del predio.

AL HECHO D: No me consta que la señora ROSARIO CUELLAR SILVA, identificada con cedula número 40.729.622, ingreso al predio localizado en la carrera 88 F Bis N° 51^a-22 Sur(Dirección Provisional); por contrato de Cesión y Venta de Posesión y mejoras celebrado con el señor ALFONSO RAMIREZ MENDOZA, identificado con cedula número 5.553.864, en el año 2003.

No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el Despacho en el acto de Notificación no reposa en ningún folio del cuaderno principal, copia de algún contrato de cesión y venta de posesión.

D.1. No me consta que han ejercido la posesión de manera pacífica, ininterrumpidamente desde 2003.

D.2. No me consta que se hayan realizado la construcción de una casa de habitación que consta de tres plantas.

D.3. No me consta que realizo la acometida de los servicios públicos de, acueducto, alcantarillado, energía, gas natural, línea telefónica.

D.4. No me consta que realizaron trámites ante la Unidad administrativa de catastro, para ser reconocidos poseedores.

D.5. No me consta que haya cancelado todos los recibos de servicios públicos y los impuestos prediales, en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título.

D.6. No me consta que la posesión desde el año 2003, no haya sido perturbada por persona natural o jurídica alguna, o alguna autoridad lo haya requerido, o que sea reconocida como los únicos propietarios del predio.

AL HECHO E: No me consta que la señora MARIA ANA PUREZA SUAREZ CABALLERO, identificada con cedula número 23.754.861 y RAFAEL ALFONSO MORENO identificado con cedula número 80.425.226, ingresaron al predio localizado en la carrera 88 F Bis N° 51ª-07 Sur(Dirección Provisional); por contrato de Cesión y Venta de Posesión y mejoras celebrado en el año 2002, con el señor ALFONZO RAMIREZ MENDOZA identificado con cedula número 5.553.864.

No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el Despacho en el acto de Notificación reposa a folios 70 a 71 del cuaderno principal, copia de los contratos de cesión y venta de posesión y mejoras, enunciados por el extremo demandante, los cuales no puedo controvertir por no contar con elementos facticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad de los documentos o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de vicios del consentimiento durante la negociación de las partes.

E.1. No me consta que se hayan comprado un lote de terreno que no contaba con ninguna construcción, y de allí inmediatamente cercaran y empezaran la construcción de una casa de habitación de tres pisos.

E.2. No me consta que realizo la acometida de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y línea telefónica.

E.3. No me consta que haya cancelado todos los recibos de servicios públicos y los impuestos prediales, en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título.

E.4. No me consta que realizaron trámites ante la Unidad administrativa de catastro, para ser reconocidos poseedores.

E.5. No me consta que la posesión desde el año 2002, no haya sido perturbada por persona natural o jurídica alguna, o alguna autoridad lo haya requerido, o que sea reconocida como los únicos propietarios del predio.

AL HECHO F: No me consta que el señor JEAN ANDRES PINZON MUÑOZ, identificado con cedula número 79.989.845, ingreso al predio localizado en la carrera 88 H Bis N° 51B-06 Sur (Dirección Provisional); en el año 2012, en la cual manifiesta agregación de posesiones de acuerdo a los artículos 778 y 2521 del C.C., de tal manera que la posesión de sus antecesores se suma por vínculos jurídicos establecidos entre ellos, quienes ostentaron la calidad de poseedores con el lleno de los requisitos.

No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el Despacho en el acto de Notificación reposa a folios 88 a 93 del cuaderno principal, copia de los contratos de compraventas y derechos de posesión, enunciados por el extremo demandante, los cuales no puedo controvertir por no contar con elementos facticos o probatorios que permitan desvirtuar la autenticidad de los documentos o demostrar circunstancias alusivas a la existencia de vicios del consentimiento durante la negociación de las partes.

F.1. No me consta que el señor JEAN ANDRES PINZON MUÑOZ, comenzó a ejercer posesión sobre el predio, a través del contrato de compraventa de derechos de posesión celebrado entre él y el señor HAIBER ALEXANDER PINZON MUÑOZ, el día 07 de abril de 2012.

F.1.1. No me consta que durante el tiempo que ostento la posesión sobre el predio a usucapir, el señor HAIBER ALEXANDER PINZON MUÑOZ, ejerció también actos de señor y dueño, si reconocer dominio sobre el bien a terceras personas, lo hizo de manera ininterrumpida, hasta cuando celebraron el contrato de compraventa de posesión con el señor JEAN ANDRES PINZON MUÑOZ.

F.1.2. No me consta que el señor HAIBER ALEXANDER PINZON MUÑOZ, ejerció la posesión, a su vez, del inmueble a usucapir desde el 05 de octubre de 2009, fecha en la cual había recibido por contrato de compraventa de derechos de posesión que realizo a la señora ANA SORED GOMEZ RODRIGUEZ, identificada con cedula número 52.017.856.

F.1.3. No me consta que la señora ANA SORED GOMEZ RODRIGUEZ, adquirió la posesión sobre el bien inmueble, por contrato de promesa de compraventa celebrado entre ella y la señora GREGORIA JUDID BORDA PARGA. Identificada con cedula número 41.392.120, dicho contrato se suscribió el 20 de octubre de 2003.

F.2. No me consta que el predio que pretendió el señor JEAN ANDRES PINZON MUÑOZ, realizo mejoras, construyo una casa de habitación que cuenta con tres pisos.

F.3. No me consta que realizo la acometida de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural y televisión.

F.4. No me consta que realizaron trámites ante la Unidad administrativa de catastro, para ser reconocidos poseedores.

F.5. No me consta que haya cancelado todos los recibos de servicios públicos y los impuestos prediales, en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título.

F.6. No me consta que la posesión desde el año 2012, ni siquiera desde el año 2003, fecha en la cual se toma la posesión que se ha venido ejerciendo sobre el predio, la posesión del señor JEAN ANDRES PINZON MUÑOZ y sus antecesores, no haya sido perturbada por persona natural o jurídica alguna, o alguna autoridad lo haya requerido en momento alguno, siendo reconocido por el vecindario en general como único propietario del predio.

AL HECHO G: No me consta que el señor ANANIAS SUANCHA SUANCHA, identificado con cedula número 4.283.807, ha ejercido posesión del predio localizado en la carrera 88 H N° 51ª-23 Sur(Dirección Provisional); desde el año 2006, momento en el cual recibió el predio de manos del señor JAIME LAUREL ESPINOSA ALTAMAR, identificado con cedula número 79.745.575

No obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el Despacho en el acto de Notificación no reposa en ningún folio del cuaderno principal, copia de algún contrato de cesión y venta de posesión de mejoras.

G.1. No me consta que ha ejercido la posesión de manera pacífica, ininterrumpidamente, sin reconocerle mejor derecho a nadie desde el año 2006.

G.2. No me consta que se hayan realizado las mejoras y construcción de la vivienda de habitación, la cual consta de una planta.

G.3. No me consta que haya cancelado todos los recibos de servicios públicos y los impuestos prediales, en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título.

G.4. No me consta que la posesión desde el año 2006, no haya sido perturbada por persona natural o jurídica alguna, o alguna autoridad lo haya requerido en momento alguno, siendo reconocido por el vecindario en general como único propietario del predio.

EXCEPCIONES DE MERITO:

Sírvase señor Juez, declarar probadas las siguientes excepciones, para cada uno de los demandados, a saber:

1. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN

Me permito alegar la excepción de prescripción de la acción de resolución de contrato prevista en el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002 dado que el demandante impetró la demanda hasta el 03 de agosto del 2018 pretendiendo que se resuelva los contratos de cesión y de compraventa, habiendo transcurrido un tiempo superior a 10 años que además no fue interrumpido con la presentación de la demanda dado que esta solo vino a ser notificada a la suscrita el día 18 de mayo de 2022, por lo tanto, ha transcurrido con largueza el termino legalmente establecido para el ejercicio de la acción resolutoria y así se debe declarar.

Sobre las facultades del Curador Ad Litem, para alegar la prescripción la Corte Suprema de Justicia, ha decantado que:

“(…)[E]l curador ad litem, es un auxiliar de justicia designado por el juez con el fin de representar la persona que no obstante el llamado que se le hace a través de un emplazamiento para que concurra al proceso, no acuda; designación que además tiene por objeto evitar parálisis del proceso y propender por su legalidad, toda vez que el derecho del debido proceso comporta una defensa efectiva (…)”

“Por ministerio de la ley, el aludido auxilia está facultado “para realizar todos los actos procesales que no estén reservados a la parte misma, así como para constituir apoderado judicial bajo su responsabilidad, pero no puede recibir ni disponer del derecho en litigio” Citado en el artículo 46 del C. P.C.

“(…) [E]stima la Sala que existe la vía de hecho que se denuncia, en cuanto en dicho proveído se sostuvo con estribo en una forzada interpretación, que le estaba vedado al curador ad litem que se le designó a los demandados y aquí accionantes para que los representara, proponer la excepción de prescripción de la acción cambiara, no obstante que la ley no contempla ninguna limitación al respecto, pues únicamente le prohíbe a dicho auxiliar, “recibir” o “disponer del derecho en litigio”, hipótesis que no corresponden al asunto subjúdice, pues la proposición de una excepción, sin importar que se trate de la prescripción, simplemente es el reflejo del ejercicio del derecho de defensa, labor que esencialmente corresponde realizar a un curador (…)” (subraya fuera de texto).

2. PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS

La Corte Constitucional ha establecido una línea jurisprudencial respecto al aforismo “Nemo auditur propriam turpitudinem allegans”, a través de la cual sostiene que el

Juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe, pues cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretenda aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico, por modo que la persona esta es la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso.

Así las cosas, no se puede premiar u obtener beneficios legales que le concede el marco jurídico para después legalizar su título con un proceso de pertenencia.

3. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO

Sírvase señor Juez, conforme a lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PETICION DE PRUEBAS

Comendidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda:

1. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez, se sirva hacer comparecer al Juzgado a los demandantes, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva o en sobre cerrado, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

2. DOCUMENTALES

Los que se encuentran aportados en la demanda.

3. TESTIMONIALES

Me reservo el derecho a intervenir en todos y cada uno de los testimonios que el despacho decreta y deprecione, con el fin de ejercer el derecho de contradicción y defensa.

NOTIFICACIONES

Las partes reciben notificación en las direcciones aportadas en la demanda.

La suscrita curadora Ad Litem la Urbanización Villa Laura, Casa 15 Barrio Nariño Bajo, Municipio de Pacho, Cundinamarca., Teléfono celular 3216317229 ó a mi correo electrónico: aleyda_104@hotmail.com

Del señor Juez,



ALEYDA GESELE FERNANDEZ QUITIAN
C.C. No. 53.106.669
T.P. No. 297242 del C. S. de la J.

c.c. Dr. Andrés Jiménez Leguizamón
consorcioajabogados@hotmail.com