

CONSTANCIA DE TRASLADO

RADICADO: 6800140-03-007-2019-00517-00

De los escritos de excepciones de mérito visible al PDF 392-396 y 433-438 C-1, se mantiene en traslado en la secretaria a disposición de las partes, por el término legal de Cinco (5) DIAS conforme lo dispuesto en el artículo 370 del C.G.P. .

Se fija en cuadro de traslado el 6 de septiembre de 2023 por el término de 5 días los cuales empiezan a correr desde el 7 de septiembre de 2023 y terminan el 13 de septiembre de 2023. Bucaramanga 5 de septiembre de 2023.



LAURA MARCELA LUNA GUERRERO
SECRETARIA

Contestación de demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. RAD: 2019-517

DANIEL FIALLO MURCIA <danielfiallomurcia@gmail.com>

Lun 17/01/2022 9:00 AM

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j07cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

--

Cordialmente,

DANIEL FIALLO MURCIA
Abogado

Señor:

JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

REF. Contestación de demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio

DEMANDANTE: Ramiro Valderrama Cala

DEMANDADO: Gustavo Medina Toledo

RADICADO: 2019-517

DANIEL FIALLO MURCIA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, designado por el despacho como **curador ad litem de los INDETERMINADOS AL INTERIOR DEL PROCESO DE LA REFERENCIA.**

Mediante el presente escrito comparezco al despacho de Su Señoría, lo anterior con el fin de **CONTESTAR DEMANDA VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovida por el señor Ramiro Valderrama Cala identificado con cédula de ciudadanía No. 5.756.161 de San Vicente de Chucuri todo esto tal y como consta en el libelo incoado por la parte actora. La presente contestación se fundamenta en los siguientes pronunciamientos y consideraciones,

FRENTE A LOS HECHOS

EN CUANTO AL PRIMERO: NO ME CONSTA, esto como quiera que el demandante no anexó el contrato de promesa de venta a la demanda; sin embargo, si ha de ser esto cierto, tenemos que, el presente proceso declarativo no sería un proceso de pertenencia propiamente dicho, sino sería un proceso verbal declarativo de incumplimiento, esto en tanto el demandante es claro en reconocer un negocio jurídico previo a la posesión, esto es, una cesión sobre unos derechos de promesa de compraventa con el demandado, lo que entonces sería un incumplimiento contractual que no se debe encausar por esta vía sino por la vía del proceso declarativo de incumplimiento.

EN CUANTO AL SEGUNDO: NO ME CONSTA, no obstante, me atengo a lo que resulte probado en este proceso.

EN CUANTO AL TERCERO: NO ME CONSTA, sin embargo, se puede apreciar al material probatorio que el demandante ha tenido posesión del inmueble

EN CUANTO AL CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO, es cierto que no ha ejercido actos de señor y dueño en el inmueble, lo que se encuentra probado en la falta de pago de los impuestos, pero no nos consta, como lo manifestamos en el hecho primero, que la entrega de la posesión al demandado haya sido un acto solemne y tampoco nos consta que nunca haya hecho presencia en el inmueble.

EN CUANTO AL QUINTO: NO ME CONSTA, sin embargo, conforme a lo que se puede evidenciar al plenario lo manifestado por la apoderada parece ser cierto. En todo caso, me atengo a lo que resulte probado en este proceso.

EN CUANTO AL SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO, debido a que se encuentra consagrado en los anexos que el inmueble se encontraba al día en cuanto impuestos y servicios públicos a la fecha de presentación de la demanda, pero **NO ES CIERTO** fueron cancelados desde el año 1996 como lo indica el demandante, ya que, si bien este canceló lo adeudado de esta fecha, lo hizo en el año 2011, por lo tanto, no se puede concluir que se ejerce como señor y dueño desde la fecha de inicio de la deuda sino desde la fecha de pago, y **NO NOS CONSTA** que haya realizado arreglos y mejoras al bien.

EN CUANTO AL SEPTIMO: NO NOS CONSTA, que la posesión sobre el inmueble haya sido ininterrumpida civil o naturalmente, o las condiciones en las que fue ejercida dicha posesión y no es cierto que se ha ejercido la posesión mediante la explotación permanente del bien, esto teniendo en cuenta los contratos de arrendamiento.

EN CUANTO AL OCTAVO: NO NOS CONSTA, sin embargo, conviene manifestar al despacho nuevamente que, el mismo demandado es claro en manifestar que, toda la situación subyacente del presente proceso deviene un negocio jurídico de promesa de compraventa por demás incumplido por el demandado, lo que nos permite colegir que si el mismo pretende la materialización del negocio jurídico en cuestión, esto es, la tradición del predio mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y su consecuente registro, la vía procesal indicada es la del proceso verbal declarativo de responsabilidad civil CONTRACTUAL y no un proceso de prescripción, teniendo en cuenta que este es plenamente conocedor del vínculo jurídico por el que accedió a la posesión del predio que no es una simple ocupación por la vacancia del predio,

EN CUANTO AL NOVENO: NO NOS CONSTA, a pesar de ello el demandante aparentemente con el requisito de temporalidad para que se dé la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

EN CUANTO AL DÉCIMO: ES CIERTO Conforme el poder que se evidencia al plenario de la referencia.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

EN CUANTO A LA PRIMERA: ME OPONGO, por cuanto la acción adelantada en el presente proceso es inadecuada, en virtud a que la acción judicial que procede es la acción de responsabilidad civil contractual en contra del demandado.

EN CUANTO A LA SEGUNDA: ME OPONGO, por cuanto la acción adelantada en el presente proceso es inadecuada, en virtud a que la acción judicial que procede es la acción de responsabilidad civil contractual en contra del demandado, aunado a que es reiterativa

EN CUANTO A LA TERCERA: ME OPONGO, por cuanto la acción adelantada en el presente proceso es inadecuada, en virtud a que la acción judicial que procede es la acción de responsabilidad civil contractual en contra del demandado, lo que nos lleva a concluir que es el demandante quien se encuentra llamado a pagar costas procesales.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

1. INDEBIDO ENCAUSAMIENTO PROCESAL DE LA PRESENTE ACCIÓN JUDICIAL:

Tal y como se ha esgrimido precedentemente, considera esta curaduría que la acción elegida por el demandante, es una acción inadecuada, esto como quiera que el mismo llegó a tener la titularidad de poseedor en virtud de un contrato de cesión de derechos de un contrato de promesa de compraventa, siendo este último el negocio jurídico causal del ingreso y toma de posesión del predio objeto de litis. Dicho esto, tenemos entonces que, la acción judicial que satisface los efectos pretendidos por el poseedor, no son otros distintos que el de la coactividad del cumplimiento contractual del contrato de promesa celebrado con el demandado y no, desconocer este vínculo jurídico precedente y sobre todo causante de la posesión del actor. Es por esto que, considera este extremo que encausar procesos eminentemente contractuales por la vía de una usucapión, no solo es totalmente indebido e

inadecuado desde el punto de vista procesal, sino que además desdibuja institutos tan importantes en el derecho como lo son los contratos y las consecuencias de sus incumplimientos, situación que para el caso en comento no solo es vital sino indispensable, ya que sin que el contrato de promesa de compraventa naciera a la vida jurídica, el demandante nunca hubiese ejercido la posesión que hoy pretende oponer a los terceros que actualmente representó.

2. EXCEPCIÓN GENERICA:

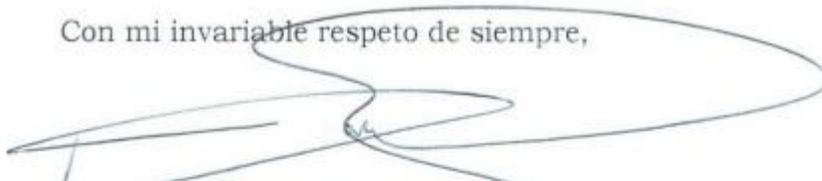
Me permito formular EXCEPCIÓN GENERICA, esto a fin de que, si el despacho encuentra cualquier otra excepción que invalide lo aquí actuado, se sirva declararla probada mediante sentencia. Por lo manifestado en el presente escrito solicito señor Juez declare prospera la excepción planteada por el suscrito y ordene notificar al demandado en la dirección electrónica aportada por la parte demandante.

NOTIFICACIONES:

EL SUSCRITO APODERADO: En mi oficina de abogado ubicada en la Calle 34 No. 19 – 41 local 114 del Municipio de Bucaramanga/Santander.

Correo electrónico: danielfiallo1508@hotmail.com;
danielfiallomurcia@gmail.co

Con mi invariable respeto de siempre,



DANIEL FIALLO MURCIA
C.C. 1.098.773.338 de Bucaramanga.
T.P. 339.338 del C. S. de la J.

CONTESTACION DEMANDA 2019-517

DANIEL FIALLO MURCIA <danielfiallomurcia@gmail.com>

Vie 6/05/2022 9:01 AM

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j07cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

--

Cordialmente,

DANIEL FIALLO MURCIA
Abogado

Señor:

JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

REF. Contestación de demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio

DEMANDANTE: Ramiro Valderrama Cala

DEMANDADO: Gustavo Medina Toledo; Herederos indeterminados

RADICADO: 2019-517

DANIEL FIALLO MURCIA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, designado por el despacho como curador ad litem del señor **GUSTAVO MEDINA TOLEDO**, mediante el presente escrito comparezco al despacho de Su Señoría, lo anterior con el fin de **CONTESTAR DEMANDA VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, dentro del término legal conforme a la designación realizada por el despacho mediante auto de fecha 08 de abril de la presente anualidad. La presente contestación se fundamenta en los siguientes pronunciamientos y consideraciones,

FRENTE A LOS HECHOS

EN CUANTO AL PRIMERO: NO ME CONSTA, esto como quiera que el demandante no anexó el contrato de promesa de venta a la demanda; sin embargo, si ha de ser esto cierto, tenemos que, el presente proceso declarativo no sería un proceso de pertenencia propiamente dicho, sino sería un proceso verbal declarativo de incumplimiento, esto en tanto el demandante es claro en reconocer un negocio jurídico previo a la posesión, esto es, una cesión sobre unos derechos de promesa de compraventa con el demandado, lo que entonces sería un incumplimiento contractual que no se debe encausar por esta vía sino por la vía del proceso declarativo de incumplimiento.

EN CUANTO AL SEGUNDO: NO ME CONSTA, no obstante, me atengo a lo que resulte probado en este proceso.

EN CUANTO AL TERCERO: NO ME CONSTA, sin embargo, se puede apreciar al material probatorio que el demandante ha tenido posesión material del inmueble.

EN CUANTO AL CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO, es cierto que ha ejercido actos de señor y dueño en el inmueble, esto conforme al material probatorio, sin embargo, no me consta que la entrega de la posesión del inmueble por parte del demandado haya sido un acto solemne, pacífica y tampoco nos consta que nunca haya hecho presencia en el inmueble.

EN CUANTO AL QUINTO: NO ME CONSTA, sin embargo, conforme a lo que se puede evidenciar al plenario lo manifestado por la apoderada parece ser cierto. En todo caso, me atengo a lo que resulte probado en este proceso.

EN CUANTO AL SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO, debido a que se encuentra consagrado en los anexos que el inmueble se encontraba al día en cuanto impuestos y servicios públicos a la fecha de presentación de la demanda, pero **NO ES CIERTO** fueron cancelados desde el año 1996 como lo indica el demandante, ya que, si bien este canceló lo adeudado de esta fecha, lo hizo en el año 2011, por lo tanto, no se puede concluir que se ejerce como señor y dueño desde la fecha de inicio de la deuda sino desde la fecha de pago, y **NO NOS CONSTA** que haya realizado arreglos y mejoras al bien, pues no se anexo prueba de ello.

EN CUANTO AL SEPTIMO: NO ME CONSTA, que la posesión sobre el inmueble haya sido ininterrumpida civil o naturalmente, o las condiciones en las que fue ejercida dicha posesión y no es cierto que se ha ejercido la posesión mediante la explotación permanente del bien, esto teniendo en cuenta los contratos de arrendamiento aportados pues los mismos datan desde el año 2013.

EN CUANTO AL OCTAVO: NO NOS CONSTA, sin embargo, conviene manifestar al despacho nuevamente que, el mismo demandado es claro en manifestar que, toda la situación subyacente del presente proceso deviene un negocio jurídico de promesa de compraventa por demás incumplido por el demandado, lo que nos permite colegir que si el mismo pretende la materialización del negocio jurídico en cuestión, esto es, la tradición del predio mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y su consecuente registro, la vía procesal indicada es la del proceso verbal declarativo de responsabilidad civil CONTRACTUAL y no un proceso de prescripción, teniendo en cuenta que este es plenamente conocedor del vínculo jurídico por el que accedió a la posesión del predio que es una simple ocupación por la vacancia del predio, estando prescrita para el demandante el termino para promover proceso verbal de responsabilidad civil contractual, conforme lo dispuesto en el artículo 1536 del Código Civil.

EN CUANTO AL NOVENO: NO NOS CONSTA, sin embargo, conviene manifestar al despacho nuevamente que, el mismo demandado es claro en manifestar que, toda la situación subyacente del presente proceso deviene un negocio jurídico de promesa de compraventa por demás incumplido por el demandado, lo que nos permite colegir que si el mismo pretende la materialización del negocio jurídico en cuestión, esto es, la tradición del predio mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y su consecuente registro, la vía procesal indicada es la del proceso verbal declarativo de responsabilidad civil CONTRACTUAL y no un proceso de prescripción, teniendo en cuenta que este es plenamente conocedor del vínculo jurídico por el que accedió a la posesión del predio que es una simple ocupación por la vacancia del predio, estando prescrita para el demandante el termino para promover proceso verbal de responsabilidad civil contractual, conforme lo dispuesto en el artículo 1536 del Código Civil.

Aunado a lo anterior, del material probatorio allegado se evidencia que si pretenden demostrar el cumplimiento del término de usucapión extraordinaria porque se cancelaron los impuestos del inmueble este canceló lo adeudado del 1996 al 2011, pero lo hizo en el año 2011, por lo tanto, no se puede concluir que se ejerce como señor y dueño desde la fecha de inicio de la deuda sino desde la fecha de pago, situación que no configura el cumplimiento del termino establecido por la Ley 791 del 2002.

EN CUANTO AL DÉCIMO: ES CIERTO Conforme el poder que se evidencia al plenario de la referencia.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

EN CUANTO A LA PRIMERA: ME OPONGO, por cuanto la acción adelantada en el presente proceso es inadecuada, en virtud a que la acción judicial que procede es la acción de responsabilidad civil contractual en contra del demandado.

EN CUANTO A LA SEGUNDA: ME OPONGO, por cuanto la acción adelantada en el presente proceso es inadecuada, en virtud a que la acción judicial que procede es la acción de responsabilidad civil contractual en contra del demandado, aunado a que es reiterativa

EN CUANTO A LA TERCERA: ME OPONGO, por cuanto la acción adelantada en el presente proceso es inadecuada, en virtud a que la acción judicial que procede es la acción de responsabilidad civil contractual en

contra del demandado, lo que nos lleva a concluir que es el demandante quien se encuentra llamado a pagar costas procesales.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

1. INDEBIDO ENCAUSAMIENTO PROCESAL DE LA PRESENTE ACCIÓN JUDICIAL:

Tal y como se ha esgrimido precedentemente, considera esta curaduría que la acción elegida por el demandante, es una acción inadecuada, esto como quiera que el mismo llegó a tener la titularidad de poseedor en virtud de un contrato de cesión de derechos de un contrato de promesa de compraventa, siendo este último el negocio jurídico causal del ingreso y toma de posesión del predio objeto de litis. Dicho esto, tenemos entonces que, la acción judicial que satisface los efectos pretendidos por el poseedor, no son otros distintos que el de la coactividad del cumplimiento contractual del contrato de promesa celebrado con el demandado y no, desconocer este vínculo jurídico precedente y sobre todo causante de la posesión del actor. Es por esto que, considera este extremo que encausar procesos eminentemente contractuales por la vía de una usucapión, no solo es totalmente indebido e inadecuado desde el punto de vista procesal, sino que además desdibuja institutos tan importantes en el derecho como lo son los contratos y las consecuencias de sus incumplimientos, situación que para el caso en comento no solo es vital sino indispensable, ya que sin que el contrato de promesa de compraventa naciera a la vida jurídica, el demandante nunca hubiese ejercido la posesión que hoy pretende oponer a los terceros que actualmente representó.

EXCEPCIÓN GENERICA:

Me permito formular EXCEPCIÓN GENERICA, esto a fin de que, si el despacho encuentra cualquier otra excepción que invalide lo aquí actuado, se sirva declararla probada mediante sentencia. Por lo manifestado en el presente escrito solicito señor Juez declare prospera la excepción planteada por el suscrito y ordene notificar al demandado en la dirección electrónica aportada por la parte demandante.

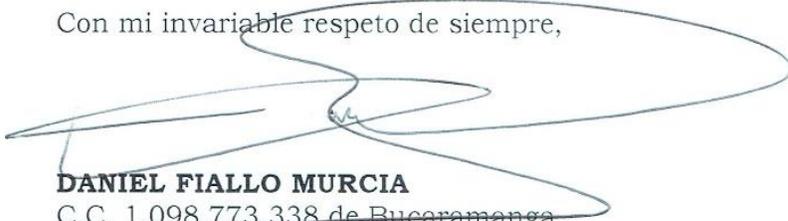
NOTIFICACIONES:

EL SUSCRITO APODERADO: En mi oficina de abogado ubicada en la Calle 34 No. 19 – 41 local 114 del Municipio de Bucaramanga/Santander.

Correo electrónico:
danielfiallomurcia@gmail.co

danielfiallo1508@hotmail.com;

Con mi invariable respeto de siempre,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'D.F. MURCIA', written over the closing text.

DANIEL FIALLO MURCIA

C.C. 1.098.773.338 de Bucaramanga.

T.P. 339.338 del C. S. de la J.