

Contestación de la Demanda / PROCESO DECLARACIÓN DE
PERTENENCIA/Demandante: HECTOR JULIO RIOS JOVEL / Demandado:
CONSTRUCTORA RESIDENCIAS CAMPESTRES S.A/ Radicación: 410014189003-2021-
00511-00

laura milena rocha rivera <lauramilenarocharivera@hotmail.com>

Vie 24/11/2023 10:02 AM

Para:Juzgado 03 Pequeñas Causas Competencias Múltiple - Huila - Neiva <cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (126 KB)

CONTESTACIÓN DEMANDA DE PERTENENCIA INDETERMINADOS.pdf;

Buen día,

En mi calidad de Curadora Ad Litem de los indeterminados, me permito contestar la demanda en los términos consignados en el escrito que adjunto a la presente.

Agradezco su atención,

Atentamente,

LAURA MILENA ROCHA RIVERA
Abogada

Señor

JUEZ TERCERO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES

Neiva – Huila

REF: PROCESO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

Demandante: HECTOR JULIO RIOS JOVEL

Demandado: CONSTRUCTORA RESIDENCIAS CAMPESTRES S.A

Radicación: 410014189003-2021-00511-00

LAURA MILENA ROCHA RIVERA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Neiva, identificada con la C.C. No. 1.077.864.650 de Garzón Huila, abogada en ejercicio portadora de la T.P. No. 327.341 del C.S. de la J., actuando en calidad curadora Ad Litem de los indeterminados en el presente asunto; acudo ante su Despacho con el fin de CONTESTAR la demanda de Declaración de Pertenencia de la referencia, en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a que sean despachadas favorablemente porque carecen de fundamentos fácticos y probatorios que permitan estructurar los elementos de la pretensión adquisitiva.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto. el bien inmueble objeto del litigio se encuentra ubicado en la dirección indicada, como se logra evidenciar en el certificado catastral y predial aportados con la demanda.

AL SEGUNDO: No me consta. me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso, puesto que el demandado no aportó prueba suficiente de la posesión alegada sobre el bien inmueble.

AL TERCERO: No me consta. el demandante señala que el bien inmueble objeto del litigio inició como consecuencia del negocio jurídico promesa de compraventa mediante documento privado con la demandada CONSTRUCTORA RESIDENCIAS CAMPESTRES S.A, del 01 de octubre de 1997; no obstante, no se aporta prueba de ello, no se visualiza la promesa enunciada como objeto del negocio jurídico entre las partes, como tampoco prueba la fecha en la que da inicio a la posesión; dado que la facturación presentada es reciente 2018, 2019, 2020, las cuales tampoco prueban la calidad de poseedor, tenedor o tercero.

AL CUARTO: No me consta. El demandante no aporta prueba suficiente de la posesión del bien inmueble, tampoco relaciona mejoras de mantenimiento y sostenimiento durante los 23 años que dice haber tenido posesión del bien inmueble.

AL QUINTO: No me consta. me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso, por cuanto he advertido, no existe prueba suficiente que estructure los elementos de la posesión.

AL SEXTO: NO ES CIERTO. corresponde a una manifestación de la parte demandante, que no logra probar documentalmente; donde demuestre contablemente los frutos de la explotación económica señalada en el libelo demandatorio.

AL SÉPTIMO: No es un hecho. Se trata de una afirmación conclusiva que hasta el momento no se ha materializado, por cuanto no se ha demostrado en las

etapas correspondientes y mediante soporte probatorio la posesión alegada objeto de acciones encaminadas a la adquisición del bien.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Además de las que resulten probadas durante el proceso, propongo las que a continuación se indican:

PRIMERA - FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

La legitimación en la causa por activa, en términos generales, hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes en el proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona a quien se le exige la obligación es a quien habilita la ley para actuar procesalmente pues jurisprudencialmente se ha sostenido que está legitimado en la causa por activa quien tiene la vocación para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la Ley.

En un proceso ordinario de pertenencia, está facultado para iniciar el proceso la persona que suponga tener adquirido un bien inmueble por prescripción, es decir, haber transcurrido el tiempo establecido en la ley para adquirirlo, Es por ello, que, frente a la prosperidad de la acción de prescripción, uno de esos presupuestos necesarios es que:

Quien pretenda haber adquirido el dominio del bien reclamado, ejerza la posesión sobre dicho inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida

al momento de iniciar el proceso, es decir, que se asuma como señor y dueño del bien y realice actos como tal, que deben ser acreditados.

En el caso que nos ocupa, el señor HECTOR JULIO RIOS, pretende se declare la pertenencia sobre el bien inmueble ubicado en la C 7 6 07 Of. 10-03 de Neiva, alegando haberlo poseído durante el lapso de más de 23 años, sin aportar siquiera prueba sumaria que respalde su pretensión; pues solo entra a precisar que posee un bien inmueble desde determinado momento sin demostrar que actos de señor y dueño ha ejercido sobre el bien, sin aportar prueba del sostenimiento del mismo durante todos los años que indica tener como poseedor del bien, de las mejoras, de los servicios públicos de hace más de 10 años, de la promesa de venta que dice haber suscrito con la parte demandada.

En este sentido, debemos señalar que la posesión es una figura jurídica a través de la cual se ejerce ánimo de señor y dueño sobre una cosa con la finalidad de adquirir la propiedad por prescripción con el transcurrir del tiempo, el código civil ha definido la posesión en su artículo 762 de la siguiente manera:

“la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.”

Situación que no se da en este asunto, pues estamos frente a un negocio jurídico encabezado por quien ostenta la posesión del predio objeto de litis, sin aportar evidencia de los actos de señora y dueña que respalden siquiera cualquier lapso de tiempo de tenencia o posesión del mismo.

De esta forma, es evidente que el demandante no demuestra estar legitimado para comparecer a este proceso en calidad de poseedor siendo que no logra acreditar la posesión por más de 10 años sobre el inmueble.

Por lo anteriormente expuesto, solicito al despacho despachar negativamente las pretensiones de la demanda.

SEGUNDA - INEXISTENCIA DEL HECHO QUE SE INVOCA

De acuerdo a lo que es la prescripción adquisitiva de dominio, definida como una forma de extinguir la propiedad, se da cuando confluyen tres requisitos esenciales, I) haber poseído un bien por determinado tiempo, 5 años Prescripción Ordinaria y 10 años Prescripción Extraordinaria, II) haber ejercido actos de señor y dueño III) Tener una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida.

Requisitos, resultan más que desquebrajados, por cuanto:

- Término: De acuerdo a lo antes planteado y teniendo en cuenta que el demandante no logra acreditar sumariamente la posesión sobre el inmueble objeto de la Litis por más de 10 años, no ha ejercido actos de señor y dueño de los cuales logre precisar al despacho una fecha de inicio de dicha posesión alegada.
- Actos de señor y dueño: si bien se hace referencia a la explotación económica del inmueble como lo es por ser una oficina, no presenta argumentos ni señalamientos al respecto, como tampoco aporta elementos de prueba que respalden sus pretensiones y la posesión no solo como persona natural sino de los actos realizados en el bien y los años del ejercicio profesional o económico sobre este.

Presupuestos que no se logran demostrar para acreditar la posesión y obtener la adquisición del bien inmueble objeto de la litis; por lo cual, solicito al juzgado despachar favorablemente mi exceptiva.

TERCERA EXCEPCIÓN - LA GENÉRICA

Con fundamento en lo previsto en el artículo 282 del C.G.P., solicitamos reconocer en la sentencia cualquier otra excepción que resulte probada en el proceso.

FRENTE A LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA

Me opongo al decreto y practica de todas y cada una de las pruebas que no sean documentales por ser totalmente, inconducentes, impertinentes, inútiles e innecesarias, dado que el demandante al solicitar los testimonios no cumplió con la carga de indicar la pertinencia y necesidad de la prueba, además de tampoco señalar los hechos sobre los cuales estos se referirán y se les preguntarán en audiencia.

Me opongo al decreto y práctica de las pruebas documentales 1 y 2 enunciadas en el acápite de pruebas dentro del escrito de la demanda consistente en la copia del contrato de promesa y el certificado de libertad y tradición, por cuanto no fueron anexadas al expediente, no obra prueba de ello.

En los anteriores términos presento contestación a la demanda en representación de las personas indeterminadas en el presente asunto.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laura Milena Rocha Rivera', with a stylized, cursive script.

LAURA MILENA ROCHA RIVERA

C.C. No. 1.077.864.650 de Garzón- Huila.

T. P. No. 327.341 del C.S.J.