

2019-0166 Proceso de pertenencia - Contestación demanda.

milady abogada <milady.abogada@gmail.com>

Vie 3/06/2022 9:33 AM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día doctores,

Por medio del presente, me permito enviar contestación de la demanda del proceso mencionado en el asunto.

Agradezco su amable atención.

--

Atte.: Milady Yuleyma Quiroz Galvis.

DM ABOGADOS S.A.S.

Calle 36 # 15-32 Oficina 1003.

Bucaramanga.

Tel: 3184002801-3147734453.





Señores:

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO.

Bucaramanga.

E. S. D.

DEMANDANTE: DOMINGA ORTEGA MORENO Y EDUARDO AVALO QUIJANO.

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS de JOSÉ BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.

RADICADO: 2019-166.

MILADY YULEYMA QUIROZ GALVIS, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.095.938.940 de Girón y tarjeta profesional 326.887 del C.S de la Jud., correo electrónico milady.abogada@gmail.com, el cual se encuentra debidamente inscrito a mi favor en el registro nacional de abogados, actuando como apoderada judicial de la señora **LAUDES ESMIR GALVIS RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 63.353.611 de Bucaramanga, siendo poseedora de una cuota parte del predio, procedo a contestar la demanda estando dentro del respectivo término procesal de la siguiente manera:

I. FRENTE A LOS HECHOS.

Al primero: no es cierto, por cuanto la señora Laudes Galvis es propietaria del establecimiento de comercio “Asadero Palo Quemao” registrado en cámara de comercio de Bucaramanga con matrícula Nro. 216553, el cual ejerce posesión y explota económicamente desde el año 2014 y se encuentra sobre una cuota parte del predio objeto de usucapión.

Al segundo: no me consta, por cuanto el lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria número 300-63007 está segregado en cuotas partes de menor extensión, los cuales se posee y administra de manera independiente.

Al tercero: no me consta, por cuanto mi prohijada no tiene conocimiento de la construcción de la vivienda que asevera, ni el tiempo desde el cual manifiesta que residen en el mismo, ahora bien, en cuanto al cuidado del inmueble y los cultivos que aducen sobre la totalidad del predio, no es cierto, por cuanto sobre

Milady.abogada@gmail.com - Dmabogadosbga@gmail.com

Calle 36 Nro. 15 – 32 oficina 1003, Edificio Colseguros – Bucaramanga.

Celular: 3147734453.



la cuota parte que posee y administra mi mandante (desde el 2014), la parte demandante no ha realizado dichas actividades.

Al cuarto: no es cierto, dado que, los demandantes no han ocupado la totalidad del bien inmueble objeto de usucapión por el tiempo manifestado, entendiéndose que desde el año 2014 mi mandante ha ejercido posesión y administración sobre una cuota parte del predio reclamado, aunado a lo anterior, no se debe perder de vista que existe un modo de adquirir el derecho de dominio por parte del señor JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA del año 2009, situación que contraviene la temporalidad aquí manifestada por los usucapiantes.

Al quinto: debido a que existe una acumulación de hechos me permito manifestar frente a ellos de la siguiente manera:

1. No es cierto, mi poderdante ha realizado diferentes siembras en la cuota parte de predio del cual administra, por cuanto los demandantes nunca han cultivado en el área que ella tiene en posesión.
2. No es cierto, mediante consulta realizada en la oficina virtual de impuestos de la alcaldía de Floridablanca, se evidencia que el inmueble tiene deuda por concepto de impuesto predial desde el año 1996 y hasta la fecha no se ha pagado ninguna vigencia ni se ha normalizado las obligaciones fiscales.



Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
 Ley 44 /1990 DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES
 NIT: 890.205.176-8



INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE							Referencia de Pago	
No Cuenta: 25130	Código Catastral: 010301160005000	Destino: Servicios	Estrato: ESTRATO 2		Área Territorio:	1226835		
Código NPN: 682760103000001160005000000000	Identificación: 000002083657	Avalúo: \$ 568.676.000	Tipo: URBANO Tarifa: 0,0 x mil		Área Contruida:	Fecha Emisión		
Propietario: MENDOZA MOSQUERA JOSE BAUTISTA		Dirección: C 114 K 31 LAS MARGARITAS BR CALDA		Interés: 0,00% Anual		25/05/2022		
Paga Desde: 1996-1		Paga Hasta: 2022-2	Último Pago: \$ 0	Fecha Pago: 01/01/0001		Fecha Limite Pago		
25/05/2022								
Concepto	Vigencia 2022:	Interes 2022:	Vigencia 2021:	Interes 2021:	Otras Vigencias	Int Otras Vig	Totales	
Impuesto Predial	\$ 4.691.600	\$ 0	\$ 4.555.000	\$ 1.102.600	\$ 127.746.530	\$ 488.662.900	\$ 626.758.630	
Area Metropolitana	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2.499.400	\$ 14.573.800	\$ 17.073.200	
Sobretasa Ambiental	\$ 1.137.400	\$ 0	\$ 1.104.200	\$ 267.200	\$ 16.287.280	\$ 53.662.400	\$ 72.458.480	
Facturacion	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 91.650	\$ 390.400	\$ 482.050	
Sobretasa Bomberos	\$ 38.000	\$ 0	\$ 36.400	\$ 8.800	\$ 151.370	\$ 343.800	\$ 578.370	
Basuras	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 143.800	\$ 780.300	\$ 924.100	
Ajuste S-Bomberos(V.2010)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 920	\$ 3.100	\$ 4.020	
Seguridad y Convivencia	\$ 227.600	\$ 0	\$ 220.800	\$ 53.400	\$ 624.800	\$ 471.300	\$ 1.597.900	
TOTALES.....	\$ 6.094.600	\$ 0	\$ 5.916.400	\$ 1.432.000	\$ 147.545.750	\$ 558.888.000	\$ 719.876.750	

IMPORTANTE: PAGUE Y OBTenga DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 30 DE ABRIL DEL 2022 Y EL 5% HASTA EL 31 DE MAYO DE 2022. ACUERDO MUNICIPAL ACUERDO No 018 DE 2021 PAGUE ÚNICAMENTE EN:

EN LINEA: AV VILLAS, BOGOTÁ, POPULAR, BANCOLOMBIA, GNB SUDAMERIS, BBVA, ITAU, OCCIDENTE, DAVIVIENDA, GRUPO EXITO, VIA BALOTO - EFACTY (CONVENIO 0360), COMULTRASAN FUERA LINEA: CAJA SOCIAL, PICHINCHA, COOPCENTRAL, COLPATRIA, BANCOOMEVA, AGRARIO.

Impreso Por: Portal Web

Si Paga Toda la vigencia Hasta el 25/05/2022 Total a Pagar: \$719.642.150

TOTAL INTERESES	\$ 560.320.000
TOTAL DESCUENTOS	\$ 234.600
VALOR RECIBO	\$ 0
TOTAL A PAGAR	\$ 719.642.150

CUPÓN DEL USUARIO

3. No me consta, pues el predio al estar dividido en diferentes cuotas partes, cada poseedor ha normalizado los servicios públicos esenciales ante las diferentes compañías, es así como mi



mandante ha asumido los gastos correspondientes a conexión y pago de servicios con los que cuenta la cuota parte en donde ella ejerce posesión.

4. No me consta, pues se ha observado durante el transcurso del tiempo el ingreso de diferentes personas de la comunidad, hasta el punto que, en diferentes ocasiones mi mandante ha tenido que lidiar con consumidores de sustancias psicoactivas ya que realizan ésta actividad cerca de las mesas en las que se atiende al público en el restaurante, situación que se escaparía de una posible administración por parte de los demandantes, y es que, no solamente se lidia con los consumidores, sino también con las personas que constantemente arrojan basura, tiran las heces de las mascotas y lanzan balones desde la cancha hacia la cuota parte del predio de mi prohijada.

Al sexto: no me consta, pues mi poderdante no tiene conocimiento de qué personas viven o realizan diferentes actividades dentro de la cuota parte del predio en donde se encontraba el colegio.

Al séptimo: parcialmente es cierto, lo anterior por cuanto la constancia allegada por parte del apoderado de los demandantes se puede distinguir registro civil de defunción con indicativo serial número 5668028 de fecha 14 de septiembre de 2005, del señor JOSE BAUTISTA MENDOZA MOSQUERA. Ahora bien, en cuanto a la búsqueda realizada en el sistema de Rama Judicial, se advierte que sí existe un proceso liquidatorio sucesoral que data del 2012, aperturado por la señora IMELDA MENDOZA PRADO.

Al octavo: no es un hecho, es un requisito procesal del derecho de postulación debido a la cuantía del proceso.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Me permito manifestar que me opongo a cada una de las pretensiones, puesto que adolecen de sustento fáctico y jurídico para declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, lo cual entraré a demostrar a través de las excepciones de mérito.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

1. AUSENCIA DE LOS REQUISITOS AXIOLÓGICOS QUE VERSAN SOBRE LA POSESIÓN.

Al tenor del artículo 762 del Estatuto Civil, tenemos que la posesión versa sobre dos elementos, el *animus* y el *corpus* entendiéndose el primero como el elemento psicológico, esto es el querer apropiarse del bien y el segundo exige la detención del inmueble. Además, tenemos por desarrollo jurisprudencial que no solamente bastan estos elementos para la declaración de prescripción, sino

Milady.abogada@gmail.com - Dmabogadosbga@gmail.com

Calle 36 Nro. 15 – 32 oficina 1003, Edificio Colseguros – Bucaramanga.

Celular: 3147734453.



que, la Corte ha determinado que se debe cumplir con lo siguiente: a). Que la posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley; b). Que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción; c). la identidad de la cosa a usucapir.

De lo anterior tenemos que, los aquí demandantes no cumplen con los requisitos establecidos por la ley sustancial, así como por la jurisprudencia, pues, como se ha venido mencionando desde la contestación de los hechos de la demanda, los aquí usucapientes carecen de los elementos axiológicos de la posesión sobre la totalidad del predio identificado con matrícula inmobiliaria número 300-63007, dado que mi mandante ejerce posesión sobre una cuota parte del predio solicitado en la declaración prescriptiva del derecho de dominio, demostrándose de ésta manera la ausencia de ánimo de señor y dueño, así como la detención física o material de la cuota parte en dónde funciona el establecimiento de comercio de mi prohijada junto a los cultivos de aguacate, ahuyama y demás plantas frutales y ornamentales que allí se encuentran.

Asimismo, se aprecia que en el escrito demandatorio, el apoderado de la parte demandante solicita la prescripción de la totalidad del predio, para lo cual carece del elemento de identidad de la cosa a prescribir, pues no solamente basta mencionar el alinderamiento y el área del predio, sino que, se debe poseer lo identificado, es decir, que se tiene que poseer la totalidad del predio solicitado en usucapición para salir avante las pretensiones, situación que en la presente Litis adolece la parte demandante, por cuanto no se ha ejercido posesión sobre la cuota parte que posee mi amparada.

Esto se podrá demostrar con el peritaje que su Señoría decretó oficiosamente en dónde se constatará la división que existe entre la cuota parte del predio que posee mi mandante y la cuota parte que posee los aquí usucapientes, lo que ha impedido que ostente la tenencia completa del predio de mayor extensión.

Por lo anterior la excepción está llamada a prosperar.

2. AUSENCIA DEL TIEMPO ESTIPULADO PARA LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.

Me permito manifestar su Señoría que el conteo del término para solicitar la prescripción, inicia desde la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida aunado a las actividades que se reputan como señor y dueño. Es allí cuando se genera la expectativa de éste derecho sustancial, el cual tendrá que ir conforme al transcurso del tiempo estipulado por la ley para la época en que inician los hechos.

De lo anterior tenemos que, el apoderado de la parte demandante manifiesta que los usucapientes poseen éste predio desde el año 2001, situación que para el momento en que iniciaron los hechos

Milady.abogada@gmail.com - Dmabogadosbga@gmail.com

Calle 36 Nro. 15 – 32 oficina 1003, Edificio Colseguros – Bucaramanga.

Celular: 3147734453.



estaba vigente la ley 50 de 1936, la cual establecía el término de veinte (20) años para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, no así la vigencia de la Ley 791 de 2002, la cual redujo a diez (10) años el término de la prescripción veintenaria, la cual pretende acogerse el abogado de la parte demandante, situación que debe expresar a qué vigencia interpela respecto a la ley que entró a regir en materia de tiempo, circunstancia que brilla por su ausencia.

Es así como tenemos que la fecha de la presentación de la demanda se realizó el día 10 de junio de 2019, no cumpliéndose con lo establecido en la Ley 50 de 1936, pues habían transcurrido dieciocho (18) años para la usucapión. Es de recordar que en materia civil no existe principio de favorabilidad y que al Juez le queda vedado fallar de manera extra y ultra petita.

Por lo anterior la excepción esta llamada a prosperar.

IV. PRUEBAS.

A. ESCRITURALES.

- Certificado de existencia y representación legal del establecimiento “ASADERO PALO QUEMAO”, en dónde consta la fecha de apertura de la matrícula mercantil que data del año 2011.

B. TESTIMONIALES.

Solicito amablemente se recepcione las declaraciones de los siguientes testigos a los cuales le consta la posesión ejercida por mi mandante sobre la cuota parte del predio, así como la explotación económica del mismo.

- El señor CARLOS VARGAS MORÁN, identificado con cédula de ciudadanía número 91.495.203 de Bucaramanga, quien podrá ser notificado en la carrera 17b Nro. 48-37 apartamento 401, Barrio la Concordia, Bucaramanga, correo electrónico procalco_ltda@hotmail.com y número celular 3163816583.
- La señora HERCILIA AYALA MANOZALBA, identificada con cédula de ciudadanía número 63.475.538 de Piedecuesta, quien podrá ser notificada en la carrera 105 Nro. 33-13 tercer piso, Barrio el Caldas, Bucaramanga y numero celular 3155852115.

Milady.abogada@gmail.com - Dmabogadosbga@gmail.com

Calle 36 Nro. 15 – 32 oficina 1003, Edificio Colseguros – Bucaramanga.

Celular: 3147734453.



C. TESTIMONIALES DE LA PARTE DEMANDANTE.

Me permito manifestar su Señoría el interés de interrogar los testigos solicitados por la parte demandante dentro de la respectiva etapa procesal.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como disposiciones legales aplicables las que siguen: Artículos 762, 2512, 2513, 2518, 2527, 2531 y 2532 del código civil, artículos 96 y 375 del código general del proceso.

VI. NOTIFICACIONES.

Los demandantes en la dirección aportada en el libelo de la demanda.

La tercera interesada:

En la Calle 112 Nro. 31-30, barrio El Dorado del municipio de Floridablanca, correo electrónico laudesgalvis@gmail.com, teléfono 3183410380.

La suscrita:

Recibe notificaciones en la calle 36 Nro. 15 – 32, oficina 1003, Edificio Colseguros, en la Ciudad de Bucaramanga, correo electrónico milady.abogada@gmail.com, teléfono 3184002801.

Cordialmente;

MILADY YULEYMA QUIROZ GALVIS.

C.C. 1.095.938.940 de Girón.

T.P. Nro. 326.887 del C.S de la Jud.

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2022/06/02 HORA: 15:27:58
10505764

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: DQDP21631E

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO DE:
ASADERO PALO QUEMAO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A
MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 216553 DEL 2011/09/13
NOMBRE: ASADERO PALO QUEMAO
FECHA DE RENOVACION: ENERO 18 DE 2022
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 112 # 31 - 30 ESQUINA BARRIO EL DORADO
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO: 6317739
E-MAIL: LAUDES GALVIS@GMAIL.COM
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 5611 EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS

C E R T I F I C A
DE PROPIEDAD DE:
GALVIS RODRIGUEZ LAUDES ESMIR
NIT: 63353611-4
MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

C E R T I F I C A
DIRECCION PARA RECIBIR NOTIFICACIONES JUDICIALES :
CALLE 112 # 31 - 30 ESQUINA BARRIO EL DORADO FLORIDABLANCA

C E R T I F I C A
PROCEDENCIA DE LOS ANTERIORES DATOS: QUE LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DE LOS FORMULARIOS DE MATRICULA DILIGENCIADOS POR EL COMERCIANTE.

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2022/06/02 15:27:58 - REFERENCIA OPERACION 10505764

| LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES |
| DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO |
SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O

GALVIS RODRIGUEZ LAUDES ESMIR

DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.



Pedro Pablo Contreras Pacheco