

Señora
JUEZ 7ª CIVIL MUNICIPAL
Ciudad.

RECIBIDO - CIVIL - 7ª

83364 22-OCT-19 11:44

REF.- DIVISORIO DE TEOFILO MARIA TRUJILLO contra JOSE EDUCARDO ORTIZ N.
RAD. No. 2015-00883.

EDGAR HERNANDO PEÑALOZA ZARATE, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con C. C. No. 19.257.786 de Bogotá, Abogado en ejercicio portador de la T. P. No. 32055 del C. S. de la J., en mi condición de procurador judicial del demandado señor JOSE EDUCARDO ORTIZ NUÑEZ, acorde con el poder que aparece recogido al expediente y la personería que ya me ha sido reconocida por su digno despacho, respetuosamente manifiesto que, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad procesal para ello, doy contestación a la demanda incoada en contra de mi procurado, oponiéndome a la prosperidad de las súplicas demandas por existir situaciones exceptivas al respecto y, con relación a los hechos sustento de la demanda me pronuncio así:

- 1) Es cierto según se desprende de la documental adosada con la actuación.
- 2) Es cierto
- 3) Es cierto.- Sin embargo es de señalar que el señor TEOFILO MARIA TRUJILLO LUNA, NUNCA JAMAS entró a ejercer actos de dominio y señorío sobre los predios supuestamente adquiridos.
- 4) No es cierto.- El señor TEOFILO MARIA TRUJILLO LUNA, nunca fue poseedor del predio y por tanto no existen las tales desavenencias manifestadas en este hecho, ya que el señor JOSE EDUCARDO ORTIZ NUÑEZ siempre se ha comportado como señor y dueño desde el mes de Octubre de 2012, fecha en la cual la otra copropietaria y compañera del demandado abandonó el apartamento.

Acorde con lo dispuesto en el artículo 96, Num. 3º del C. G. del P., propongo la siguiente excepción de mérito:

UNICA: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DIVISORIA EN CABEZA DEL DEMANDANTE Y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DEMANDADO:

- 1) Según voces del artículo 762 del Código Civil *"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"*

- 224
- 2) A su vez, el hecho jurídico posesorio da lugar a que el sujeto activo del mismo, pueda pedir su adjudicación judicial mediante el trámite del proceso de pertenencia, la cual puede ser ordinaria o extraordinaria.- Para la prosperidad de la acción de pertenencia mediante el ejercicio ordinario de la posesión, entratándose de inmuebles, se requiere un lapso de tiempo de cinco (5) años.
 - 3) En caso de que exista un justo título constitutivo de la situación posesoria lo será de carácter ordinario.
 - 4) El Señor EDUCARDO ORTIZ NUÑEZ, desde el año 2012, concretamente desde el mes de Octubre, ha ejercido de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, de forma exclusiva, sin depender de ninguna otra persona, la posesión sobre el bien inmueble objeto del proceso, sin violencia, ni clandestinidad alguna.
 - 5) La posesión ejercida es de forma ordinaria pues, para su ejercicio, tiene a su favor la entrega que se le hiciera y derivada de la compra que del inmueble realizara en Agosto 09 de 1991, mediante la Escritura Pública No. 2465 de la Notaría 11ª de Bogotá, según consta en la anotación No. 2ª del folio inmobiliario No. 50C-1239442 de la ORIP de Bogotá.
 - 6) Si bien es cierto, según se desprende de autos, el señor EDUCARDO ORTIZ NUÑEZ, adquirió el inmueble en comunidad con la señora ANA DE JESUS QUIJONES PRIMICIERO, no es menos cierto que la mencionada comunera abandonó su calidad de poseedora del predio desde el día 15 de octubre de 2012, fecha en la cual abandonó el inmueble y NUNCA JAMÁS volvió a aparecer por el mismo, fecha desde la cual el señor ORTIZ NUÑEZ entró a ejercer la posesión material sobre la totalidad del inmueble.
 - 7) Siendo que el señor EDUCARDO ORTIZ NUÑEZ tiene a su favor un título constitutivo de dominio, la posesión derivada de la misma deviene en ordinaria, por lo cual el tiempo para adquirir por prescripción el bien inmueble hoy objeto del proceso, es de CINCO (5) AÑOS.
 - 8) A pesar de que en la Escritura Pública No. 680 de Marzo 24 de 2012, en que se manifiesta que la señora ANA DE JESUS QUIJONEX PRIMICIERO vende su cuota equivalente al 50% al señor TEOFILO MARIA TRUJILLO LUNA, no es cierto lo afirmado en la cláusula OCTAVA del mencionado instrumento público, de haberse entregado la posesión a dicho comprador y ratificado en la parte de aceptación pues el mismo, es decir el señor TRUJILLO LUNA NUNCA JAMÁS ha tenido una situación de tenencia material de los inmuebles en las condiciones señaladas en el artículo 762 del Código Civil, no ha habitado en el mismo, no lo ha dado a título de arrendamiento y la ÚNICA persona que ha sido reconocida como señora y dueña lo es el señor EDUCARDO ORTIZ NUÑEZ.

9) Entonces, reunidas en cabeza del señor EDUCARDO ORTIZ NUÑEZ las condiciones para adquirir mediante prescripción los derechos sobre la totalidad del predio, paralelamente se ha extinguido en cabeza del otro supuesto copropietario, hoy demandante, la facultad de solicitar mediante la acción divisoria el remate o la división del predio, lo que configura la excepción planteada.

10) El numeral 3º, Art. 375 del C. G. del P., autoriza a pedir la pertenencia al comunero que de forma exclusiva haya ejercido la posesión sobre la totalidad del predio con exclusión de los otros comuneros.

11) Es de señalar que esta clase de procesos no es dable la demanda de reconvenición, para solicitar el decreto de pertenencia a favor del aquí demandado, máxime cuando está en tela de juicio la competencia en la Señora Juez para conocer del proceso.

PRUEBAS:

A) DOCUMENTALES:

Sírvase tener como tales toda la actuación surtida y contenida al expediente, la cual fue adosada con el escrito de demanda.

B) DE CONFESIÓN:

Sírvase, Señor Juez, citar y hacer comparecer a su despacho, en el día y hora que se señale al señor demandante, para que bajo la gravedad del juramento y en especial sobre la posesión ejercida sobre el predio objeto del proceso, absuelva el interrogatorio que personalmente le formularé al momento de la diligencia.

DERECHO:

Fundamento la presente demanda en el contenido de los artículo 762 del C. C., 96 y Ss., 375 del C. G. del P. y demás disposiciones pertinentes.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES:

El lugar donde reciben notificaciones las partes se encuentran contenidas al expediente.

El suscrito Abogado recibe notificaciones en la secretaría del Juzgado y en la Of. 601 de la Carrera 10ª No. 16-92 de Bogotá, Tel. 3005605080, email: penalozaysalinas@hotmail.com

276

Sírvase, Señora Juez, dar el trámite correspondiente al presente escrito exceptivo y darle el trámite legal correspondiente.

Cordialmente,


EDGAR HERNANDO PEÑALOZA ZARATE

C. C. No. 19.257.786 de Bogotá

T/P. No. 32055 del C. S. de la J.

Tels. 3005605080/324604088

Email: penalozaysalinas@hotmail.com

República de Colombia
Departamento Administrativo del Poder Judicial
Secretaría de la Corte Suprema de Justicia

31 OCT 2019

Wladimir en Vargas

 (1)