

WILLIAM ERNESTO TÉLLEZ CASTIBLANCO

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.

Teléfono 6-163156

SEÑOR

JUEZ TREINTA Y SEIS (36) CIVIL MUNICIPAL de BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: PERTENENCIA de SONIA PATRICIA PLAZAS en contra de MARIA GONZÁLEZ DE FAJARDO y PERSONAS INDETERMINADAS. **EXP. No 2019-00919.**

El suscrito Abogado WILLIAM ERNESTO TÉLLEZ CASTIBLANCO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.517.707 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional No. 130.553 del C.S.J., obrando en mi calidad de CURADOR AD-LITEM de MARIA GONZÁLEZ DE FAJARDO y PERSONAS INDETERMINADAS, por medio del presente escrito procedo a CONTESTAR LA DEMANDA Y FORMULAR EXCEPCIONES en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

HECHO TERCERO: ES CIERTO, así se desprende de las documentales aportadas, en todo caso se debe rectificar el área, linderos y cabidas.

HECHO CUARTO: NO ME CONSTA, se deberá probar lo pertinente.

HECHO QUINTO: NO ES CIERTO que SONIA PATRICIA PLAZAS, haya suscrito el mencionado documento, toda vez que en la promesa compraventa de venta del lote de terreno se encuentra suscrita entre el promitente vendedor JOSE VICENTE SÁNCHEZ y él promitente comprador ADRIANO AVELINO HURTADO.

HECHO SEXTO: NO ES CIERTO que SONIA PATRICIA PLAZAS, haya suscrito el mencionado documento, toda vez que en la promesa compraventa de venta del lote de terreno se encuentra suscrita entre el promitente vendedor JOSE VICENTE SÁNCHEZ y él promitente comprador ADRIANO AVELINO HURTADO.

HECHO SÉPTIMO: Según la promesa de venta se manifestó que el inmueble se entregaba sin mejora alguna y sin servicios públicos y que cualquier acometida seria por cuenta del promitente comprador; y NO me consta que se haya hecho alguna mejora sobre el inmueble por parte de SONIA PATRICIA PLAZAS.

HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, toda vez que en la promesa compraventa de venta del lote de terreno se encuentra suscrita entre el promitente vendedor JOSE VICENTE SÁNCHEZ y él promitente comprador ADRIANO AVELINO HURTADO, y NO ES CIERTO que SONIA PATRICIA PLAZAS, haya suscrito el mencionado documento y por lo tanto, deberá probar que tiempo lleva en el inmueble y como ingreso al mismo.

HECHO NOVENO: NO ES CIERTO, toda vez que en la promesa compraventa de venta del lote de terreno se encuentra suscrita entre el promitente vendedor JOSE VICENTE SÁNCHEZ y él promitente comprador ADRIANO AVELINO HURTADO, y NO ES CIERTO que SONIA PATRICIA PLAZAS, haya suscrito el mencionado documento.

HECHO DÉCIMO: ES CIERTO, así lo dicen los documentos.

HECHO DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, toda vez que en la promesa compraventa de venta del lote de terreno se encuentra suscrita entre el promitente vendedor JOSE VICENTE SÁNCHEZ y él promitente comprador ADRIANO AVELINO HURTADO, y NO ES CIERTO que SONIA PATRICIA PLAZAS, haya suscrito el mencionado documento y por lo tanto deberá probar que tiempo lleva en el inmueble y como ingreso al mismo y NO me consta que se haya hecho alguna mejora sobre el inmueble.

HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA, se deberá probar lo pertinente.

HECHO DÉCIMO TERCERO: NO ME CONSTA, se deberá probar lo pertinente.

PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN PRIMERA: ME OPONGO, toda vez que se deben valorar los medios de prueba suficientes para declarar por parte de este despacho judicial si es o no es procedente la usucapión por prescripción extraordinaria en favor de SONIA PATRICIA PLAZAS.

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: ME OPONGO, toda vez que se deben valorar los medios de prueba suficientes para declarar por parte de este despacho judicial si es o no es procedente la usucapión por prescripción extraordinaria en favor de SONIA PATRICIA PLAZAS.

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN TERCERA: ES CIERTO, es fundamento legal dar aplicación a lo ordenado en el artículo 360 y numeral 6 del artículo 375 del C. G. del P.

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN CUARTA: ME OPONGO, toda vez que se deben valorar los medios de prueba suficientes para declarar por parte de este despacho judicial si es o no es procedente la usucapión por prescripción extraordinaria en favor de SONIA PATRICIA PLAZAS.

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN QUINTA: NO ES CIERTO, toda vez que el proceso da a lugar a la condena en costas procesales.

EXCEPCIONES de MÉRITO

1- LAS INNOMINADAS

Si de la contestación y de las pruebas resultare probada una excepción que modifique o extinga las pretensiones de la demanda, deberá DECLARARSE de OFICIO.

2- LA FALTA del REQUISITO del ANIMUS

Ordena el artículo 762 de 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.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

En la anterior definición están presentes los dos elementos clásicos y tradicionales, consistentes el uno en la intención o voluntad de poseer, y el otro, en la materialización u objetivación de aquel constituido interno, denominados como el ANIMUS y el CORPUS.

Como lo manifesté anteriormente, el CORPUS señala el componente material, físico, que se exterioriza y patentiza en el total de actos de dominio, que son efectuados en forma continua durante el tiempo en que se prolonga la posesión y constituyen la manifestación y prueba de la relación de hecho con las cosas.

y el ANIMUS, es la relación interna, subjetiva, consistente en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, en forma autónoma, independiente, libre del querer de cualquier otra persona como expresión del derecho que representa objetivamente, así sea o no el poseedor a la vez el titular del derecho correspondiente.

Revisada las pruebas aportadas, tenemos que el requisito del ANIMUS, NO se cumple, habida cuenta que el poseedor que dice comportarse como señor y dueño y NO lo hace de forma continua sobre el predio.

3- LA MALA FE de la presunta poseedora SONIA PATRICIA PLAZAS.

La buena fe es un elemento interno, subjetivo, inmaterial, es una exigencia que hace el legislador para que el hombre sea honesto y honrado en sus actividades jurídicas.

La buena fe como presunción está fundada en probabilidades, consiste en conjeturar que según la experiencia, la mayoría o generalidad de los hombres actúan rectamente en todos sus actos.

Sin esta presunción se dificultaría tremendamente el desarrollo de la actividad jurídica, ya que en todo momento, en todo acto se tendría la carga procesal de buena fe.

En materia de posesión y prescripción, la buena fe se rige por los siguientes principios, en tratándose de la prescripción extraordinaria, la buena fe se presume de derecho, lo que equivale a no admitir prueba alguna para desvirtuarla.

Esta presunción general tiene una sola excepción: cuando existe un título de mera tenencia, caso en el cual el legislador ha establecido una presunción mixta o intermedia, ya que puede ser desvirtuada pero solo con las pruebas especialmente calificadas en la propia ley.

Observando el justo título que se acompaña con la demanda, como es la promesa de venta, tenemos que la misma, fue suscrita solamente entre el promitente vendedor JOSE VICENTE SÁNCHEZ y el promitente comprador ADRIANO AVELINO HURTADO, y no como lo afirma en reiteradas ocasiones la presunta poseedora SONIA PATRICIA PLAZAS en los hechos de la demanda.

Igualmente la presunta poseedora SONIA PATRICIA PLAZAS, manifiesta en los hechos de la demanda que tiene unión marital de hecho vigente con el señor ADRIANO AVELINO HURTADO, persona que nada tiene que ver con esta demanda de pertenencia.

Observando el documento aportado con la demanda, esto es la promesa de compraventa CA-4588768, tenemos que en el renglón quinto y entre las líneas del texto, alguien indeterminado inserta el nombre de ella y su identificación, es decir, hubo una alteración en el texto del documento, pero está NO firma la promesa de venta del inmueble, en señal de aceptación.

Entonces afirmar en los hechos de la demanda, que la presunta poseedora SONIA PATRICIA PLAZAS, adquirió el mencionado inmueble materia de esta pertenencia NO ES CIERTO, es decir, actúa de mala fe, toda vez que los documentos afirman y prueban que la persona que compró el lote de terreno, fue el señor ADRIANO AVELINO HURTADO.

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES: las obrantes en el proceso.
2. INTERROGATORIO DE PARTE: señalar fecha y hora para recepcionar el interrogatorio de parte a la Demandante SONIA PATRICIA PLAZAS.
3. INSPECCIÓN JUDICIAL sobre el inmueble a usucapir, para que se determine: ubicación, tiempo de posesión, construcciones y mejoras, el pago de impuestos, cabida, linderos, etc.

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones de mérito, denominadas: 1- LAS INNOMINADAS, 2- LA FALTA del REQUISITO del ANIMUS y 3- LA MALA FE de la presunta poseedora SONIA PATRICIA PLAZAS.; por encontrarse así probadas en el desarrollo del proceso.

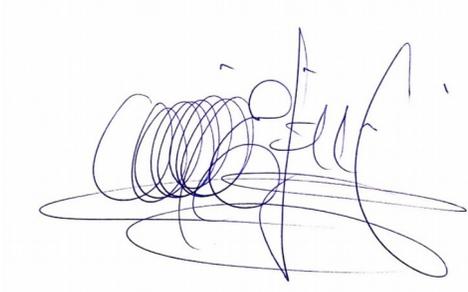
SEGUNDO: Condenar a SONIA PATRICIA PLAZAS al pago de costas del proceso.

TERCERO: Condenar a SONIA PATRICIA PLAZAS a los perjuicios que se deriven en esta demanda.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado las recibiré en la Calle 85 No 10-79 de la ciudad de Bogotá D.C. y/o en la secretaría de este Despacho judicial, y en el correo electrónico tellez@ernestosierra.com.co

Del Señor Juez, respetuosamente;

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W. E. Téllez Castiblanco', with a large, stylized flourish at the end.

WILLIAM ERNESTO TÉLLEZ CASTIBLANCO
C.C. No 79.517.707 de Bogotá D.C.
T.P. No 130.553 del C.S.J.

WETC