

Barranquilla 28 de mayo de 2018

28 MAY 2018

Doctora
LINETH MARGARITA CORZO COBA
JUEZA SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD
E. S. D.

REF.: Pertenencia
HUMBERTO SAÚL OSPINO RUEDA
Vs
CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA Y PERSONAS INDETERMINADAS

RAD: 2015-00024

JAVIER ROSALES NUÑEZ, de autos conocidos como apoderado del demandado, CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA, estando dentro del término descorro el traslado de la reforma de la demanda presentada por la parte demandante en los siguientes términos.

Por economía procesal pido se tenga como incorporado a este memorial la contestación de la demanda contenida en el escrito presentado por el suscrito el 12 de diciembre de 2016, en ese orden, me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas por el señor HUMBERTO SAÚL OSPINO RUEDA y solicito que se condene en costas y perjuicios al demandante.

A LOS HECHOS

Como antes se dijo, me ratifico de lo plasmado en mi memorial presentado al despacho en diciembre 12 de 2016.

- 1- No es cierto. El demandado no tiene la posesión del inmueble ubicado en la carrera 15 N° 18-23 del Barrio el Bajito del Municipio de Soledad. La dirección citada por el demandante corresponde a un predio que no tiene nada que ver con el ocupado por el actor. La inspección judicial que se deberá adelantar por el despacho así lo demostrara.
- 2- Me remito a la respuesta anterior.
- 3- Me remito a la respuesta plasmada en la contestación del hecho N°1
- 4- No es cierto. El predio ocupado por el Sr HUMBERTO SAÚL OSPINO RUEDA no es superior a cuatro años, que ínsito no corresponde materialmente al objeto de la demanda.
- 5- Las medidas descritas por el demandante en este hecho, no corresponde a las que se especifican en el certificado de tradición y libertad mencionado y presentado, son arbitrarias, incongruentes y carecen de respaldo institucional, son medidas que pueden estar en cualquier lugar.

- 6- Me remito a lo contestado en el numeral 1) y agregó que el demandante puede sustentar la no perturbación sobre la base de informar erradamente el lugar que dice que habita, pues como se dijo la dirección y la matrícula inmobiliaria no corresponden al bien inmueble objeto de esta demanda.
- 7- Me remito a lo contestado en el hecho anterior.
- 8- La afirmación sobre el conocimiento de terceros no es un hecho.
- 9- Es el mismo hecho citado en el numeral 4) del libelo demandatario.

ALAS PRUEBAS:

Me remito a lo expuesto en mi memorial de diciembre 12 de 2016.

DE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO, PROCESO Y COMPETENCIA.

La normatividad y exposición que hace el demandante tendría alguna significación si la misma se adecuara al objeto material que pretende usucapir insisto, ni la matrícula inmobiliaria, ni la dirección citada, ni las medidas y linderos expuestos, corresponden al inmueble que dice ocupar, por tanto esta demanda debe conducir a una sentencia inmobiliaria, sin perjuicio del desgaste institucional y para las partes adelantar una acción que a la postre resultara inútil.

EXCEPCIONES PERENTORIAS

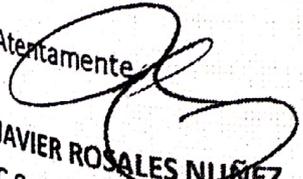
Me reafirmo en las excepciones propuestas en el escrito del 12 de diciembre de 2016 y que denomine en su orden:

- 1- Ausencia de legitimación en causa por pasiva.
- 2- Falta de requisitos para usucapir el inmueble objeto de la demanda.
- 3- Insuficiencia en la descripción del inmueble a usucapir.

NOTIFICACIONES

Tanto mi mandante como el suscrito recibimos notificaciones en la carrera 52# 76-167 oficina 108, correo electrónico rosalesnu@gmail.com.

Atentamente


JAVIER ROSALES NUÑEZ

C.C. 13.844.379

T.P. 44.341 del C.S.J.

Núñez
Justo Testado

JAVIER ROSALES NUÑEZ
ABOGADO
Calle 68 # 50-64
rosalesnu@gmail.com
Tel. 31096044415
Barranquilla - Colombia

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD

E. S. D.

REF.: Pertenencia

HUMBERTO SAÚL OSPINO

Contra

CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA y PERSONAS
INDETERMINADAS

Rad.: 2015 – 00024

JAVIER ROSALES NÚÑEZ, persona mayor y vecino de Barranquilla, abogado titulado y en ejercicio, con C.C. 13.844.379 y T.P. 44.341 del C.S.J., apoderado judicial de la demandada CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA, conforme al poder que anexo, muy respetuosamente y estando dentro del término, procedo a contestar la demanda en los siguientes términos:

ACERCA DE ESTE PROCESO

Aunque considero que no es el CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA quien deba contestar esta demanda, procedo a hacerlo, pues como se explicará en la respuesta a cada uno de los hechos y las excepciones de fondo, el señor demandante HUMBERTO SAÚL OSPINO se equivocó de demandado al presentar el Certificado de Tradición y Libertad que no corresponde al inmueble objeto de la demanda.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas por la parte demandante, y solicito que se condene en costas y perjuicios al demandante HUMBERTO SAÚL OSPINO.

A LOS HECHOS

1.- No es cierto. En los documentos que anexa el demandante, ninguno de ellos permite inferir que **HUMBERTO SAÚL OSPINO** resida o tenga la posesión real y material en la "Carrera 15 No. 18-23 Barrio El Bajito del municipio de Soledad-Atlántico, el cual se identifica con la Matrícula inmobiliaria No. 040-34601 de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA**", es decir, no se prueba con documento oficial que tal dirección existe. Inclusive del certificado de tradición que se anexa, textualmente consta que la dirección es Carrera 15 # 20-23.

2.- No es cierto. La empresa que represento tiene conocimiento de la invasión de parte de un predio que fue de propiedad del **CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA**, que puede ser materialmente más no jurídicamente del predio objeto de la demanda. Y la invasión de esa parte del predio no es superior a tres (3) años.

El **CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA**, no tiene propiedades inmuebles en el municipio de Soledad, el último inmueble fue vendido a la empresa **INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.** y la matrícula inmobiliaria es 041-95460, transacción que consta en la Escritura Pública 2145 de octubre 21 de 2015 de la Notaría Novena de Barranquilla. Una parte del inmueble vendido está invadido desde hace aproximadamente tres (3) años.

3.- No es cierto. Además de lo expuesto en relación a los hechos 1) y 2), agrego a este hecho que la "**DESCRIPCIÓN, MEDIDAS Y LINDEROS**" referidos por el demandante respecto del inmueble de la Carrera 15 No. 18-23 Barrio El Bajito de Soledad con Matrícula Inmobiliaria 040-34601, es precaria e inconsistente porque no lo describe ni le señala linderos, contiene unas medidas, pero insisto, **no lo describe ni lo alindera**, lo que permite concluir que el predio jurídicamente y materialmente no se corresponden.

4.- No es un hecho, es una conclusión jurídica. Aun así, reitero que de tratarse del inmueble que fue vendido por el **CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA**, la invasión tiene escasos tres (3) años.

5.- Es inocuo.

EXCEPCIONES PERENTORIAS

1.- AUSENCIA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR PASIVA

Como se dijo en la contestación a los hechos de la demanda, el **CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA** no tiene propiedades inmuebles en el municipio de Soledad, el último inmueble fue vendido a la empresa **INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.** y la matrícula inmobiliaria es 041-95460, transacción que consta en la Escritura Pública 2145 de octubre 21 de 2015 de la Notaría Novena de Barranquilla.

El **CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA**, contrario a lo que dice el demandante en el libelo, no tiene propiedades en la Carrera 15 No. 18-23 Barrio El Bajito del municipio de Soledad-Atlántico y que se identifica con la Matrícula inmobiliaria No. 040-34601.

El **CLUB DE LEONES DE BARRANQUILLA MONARCA**, desconoce las razones de hecho y de derecho por las que aun figura como propietaria del inmueble con matrícula inmobiliaria 040-34601 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

2.- FALTA DE REQUISITOS PARA USUCAPIR EL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA

Los requisitos sustanciales y escindibles para acceder a la prescripción extraordinaria de dominio están contenidos en el Código Civil, arts. 762, 2518 y 2527 y en la Ley 791 de 2002, art. 1. Normas que consagran lo que doctrinalmente se ha denominado el corpus, el animus y el tiempo de la posesión. En el caso sub examine y como se probará en el proceso, el tiempo que tiene el demandante para la pretendida prescripción no supera los tres (3) años. En este orden de ideas se tiene que la sola ausencia de uno de estos

requisitos, que para el caso es el tiempo, no permite el reconocimiento de la denominada prescripción extraordinaria de dominio.

3.- INSUFICIENCIA EN LA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE A USUCAPIR

En el aparte de libelo demandatario que se denomina "DESCRIPCIÓN, MEDIDAS Y LINDEROS" referidos por el demandante respecto del inmueble de la Carrera 15 No. 18-23 Barrio El Bajito de Soledad con Matricula Inmobiliaria 040-34601, es precaria e inconsistente porque no lo describe ni le señala linderos, contiene unas medidas, pero insisto, **no lo describe ni lo alindera**, lo que permite concluir que el predio jurídicamente y materialmente no se corresponden.

La prueba asomada por el señor demandante y que consiste en un plano que pretende informar al despacho sobre el predio a usucapir, carece totalmente de **DESCRIPCIÓN** y de **LINDEROS**, basta una simple ojeada al mencionado documento y lo contenido en él para fácilmente llegar a la irrefutable conclusión de su carencia en cuanto a la "**DESCRIPCIÓN Y LINDEROS**" referidos por el demandante respecto del inmueble de la Carrera 15 No. 18-23 Barrio El Bajito de Soledad con Matricula Inmobiliaria 040-34601. Se insiste en que el plano aportado es precario e inconsistente porque ni describe ni le señala linderos al inmueble, contiene unas medidas, pero **no lo describe ni lo alindera**.

Tampoco se puede decir que el predio no se alindera ni se describe por que en el mencionado certificado de tradición Matricula Inmobiliaria 040-34601 si los contiene, dado que del examen de este documento no se infiere tal situación.

Art. 83 del C.G.P. " Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen"...." No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

DE LAS PRUEBAS

En las copias suministradas por el Despacho al momento de la notificación de la demanda, **NO CONSTAN** los documentos mencionados por el Demandante en el literal C) de este capítulo.

Para que se tengan como prueba presento los siguientes documentos:

- 1.- Certificado de Tradición y Libertad No. 041-95460
- 2.- Escritura Pública 2145 de octubre 21 de 2015 de la Notaría Novena de Barranquilla.

A practicar:

1.- **Interrogatorio de Parte** que se formulará al demandante **HUMBERTO SAÚL OSPINO**, sobre los hechos de la demanda y su contestación en el día y la hora en que el Despacho así lo disponga.

2.- Testimoniales:

- a. RAFAEL DIAZGRANADOS quien se localiza en la Calle 21 No. 36^a-64 de Soledad.
- b. CARLOS DE LA HOZ JURE quien se localiza en la Calle 21 No. 36^a-64 de Soledad.
- c. ÁLVARO SANTANDER BACA BARCELO quien se localiza en la Carrera 34^a No. 27C-84 de Soledad.
- d. HEBERTO DE JESÚS NIEBLES SANTANA quien se localiza en la Calle 20 No. 26 – 27 de Soledad.

PETICIÓN ESPECIAL

En consideración a que el demandante no demandó a quien debía demandar, esto es, **INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.**, es decir no hay **LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR PASIVA**, respetuosamente solicito que se **REVOQUE** integralmente el Auto que admitió esta demanda, dado que de continuar el trámite de la misma conduciría a un fallo inhibitorio o futuras nulidades.

DERECHO

Artículo 96 del C. G. P.
Artículo 42 numeral 5 del C.G.P.

Atentamente,



JAVIER ROSALES NÚÑEZ
C.C. 13.844.379
T.P. 44.341 del C.S.J.

JUEGOS DE AZAR DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD

Soledad,

12 DIC 2016

Presentado por...

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. No

Expedida en

El Secretario