



Johan Sebastián González Grajales
Abogado

Señores
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Manizales - Caldas

Proceso: Proceso Verbal Declarativo de Pertenencia.
Demandante: María del Socorro Henao Castaño y otros
Demandado: Gloria Inés Jaramillo de Suarez.
Radicado: 2018-00256-00.

Asunto: Contestación de demanda.

JOHAN SEBASTIÁN GONZÁLEZ GRAJALES, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.053.818.575 de Manizales y portador de la T.P N° 314.895 del C.S de la J, en calidad de apoderado judicial de los señores **GLORIA INÉS JARAMILLO DE SUAREZ**, conforme al poder conferido, presento contestación de la demanda civil, **PROCESO VERBAL DE NULIDAD DEL CONTRATO**, interpuesta por la señora **MARÍA DEL SOCORRO HENAO CASTAÑO Y OTROS**, en oposición a los siguientes:

I. HECHOS:

AL HECHO PRIMERO Y SEGUNDO: Es cierto.

AL HECHO TERCERO: Es cierto.

AL HECHO CUARTO: No me consta, se insta a la parte demandante a que se pruebe.

AL HECHO QUINTO: No me consta, se insta a la parte demandante a que se pruebe.

AL HECHO SEXTO: No me consta, se insta a la parte demandante a que se pruebe.

AL HECHO SÉPTIMO: No me consta, se insta a la parte demandante a que se pruebe.

AL HECHO OCTAVO: No me consta, se insta a la parte demandante a que se pruebe.

AL HECHO NOVENO: Es cierto, mi representada como producto de una deuda que tenía a su favor, fue víctima de una estafa en donde le endosaron un poder derivado de una herencia en el que le confirieron los derechos de cuota del inmueble de referencia, y superada la etapa de inscripción en la oficina de registro, se solicitó la reivindicación de la posesión material del inmueble mediante proceso con conocimiento del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**, se profirió sentencia negando las pretensiones en contra de mi representada **GLORIA INÉS JARAMILLO DE SUAREZ** con fecha de (3) de marzo de 1992, con ocasión a la



Johan Sebastián González Grajales

Abogado

decisión confirmada por la **SALA PENAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MANIZALES**, decretando la “Falsedad Material” del poder que dio origen al registro de mi representada, sin que con dicha decisión, se hubiese ordenado la comunicación e inscripción de la sentencia condenatoria al autor de la comisión del delito .

En conclusión de los hechos relacionado anteriormente, me permito oponerme a las siguientes:

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES.

PRIMERA: No se declare la prosperidad de las pretensiones formuladas en la demanda, y por el contrario negarlar, en la medida en que no se ha adelantado el registro de las sentencias correspondientes, donde se excluyó la titularidad del bien inmueble ubicado en la Calle 29 No 27-54, del barrio “campo amor” identificada con matrícula inmobiliaria No 100-67907, dada la falta de legitimación en la causa por pasiva en la que se identifica la verdadera calidad de parte de mi representada en el presente litigio.

SEGUNDA: En virtud de la declaración negativa de las pretensiones formuladas en la presente demanda, se mantenga el registro y titularidad en favor de mis representados.

TERCERA: Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante en el caso de negar las pretensiones de la demanda.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO.

1.) FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Carece la parte demandada, de la calidad plena de parte, en el sentido en que los documentos que dan fe de los titulares del bien inmueble ubicado en la Calle 29 No 27-54, del barrio “campo amor” identificada con matrícula inmobiliaria No 100-67907, dada la falta de legitimación en la causa por pasiva en la que se identifica la verdadera calidad de parte de mi representada en el presente litigio carece de fundamentos, pues la titularidad de ella no correponde en el sentido de algún ejercicio propio de dominio o de posesión sobre el bien en disputa, corresponde a la omisión y a la negligencia en el trámite de registro de las cancelaciones tanto de las sentencias penales como civiles, que concluyeron, en que mi representada no era ni tampoco podía ser la



Johan Sebastián González Grajales

Abogado

titular del derecho de dominio, dejando la titularidad de las señoras **MARÍA VILLA DE HENAO** y la señora **TERESA MALDONADO DE POSADA**. Para lo cual, solicito se desvincule del proceso toda vez que carece de la calidad para ser parte en el presente asunto.

2.) CARENANCIA DE LOS ELEMENTOS PROBATORIOS DEL BIEN A USUPCAPIR.

Que el bien inmueble objeto de la controversia, no se encuentra plenamente identificado desde sus áreas y sus linderos, no cuenta con un ejercicio de levantamiento topográfico que permita o aduzca que sus extensiones y todo lo que componen, conserva plena correspondencia con el bien objeto de la demanda, para lo cual la corte a ha precisado la importancia en la demostración de dichos elementos en el reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio., definido por la corte en ente sentido:

Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-32712020(50689318900120040004401), Sep. 7/20.

Por ello, resulta pertinente precisar, de conformidad con lo que de antaño ha predicado esta Corporación (GJ SC CLII primera parte n° 2393, pág. 24 del 22 de enero de 1976), que al tenor de lo dispuesto en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil '7..3 y según también los preceptos que en el Código Civil regulan la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, ésta requiere para su prosperidad de la confluencia de los siguientes tres presupuestos, a saber:

a) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente:

b) Que sobre dicho bien ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; y c) Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 20 años (Arts. 251Z 2518, 2531 del C. C. y 19 de la Ley 50 de 1936)'

. Y continúa exponiendo esa misma sentencia de casación:

"No ha requerido la jurisprudencia, porque en verdad ninguna norma así lo exige y repugna ello a la naturaleza de la posesión, que exista una matemática coincidencia en linderos y medidas entre el bien o porción del bien poseído y el que se encuentre descrito en el folio de matrícula inmobiliaria que debe aportarse al proceso -como lo exige el artículo 407 mencionado-. A fm de cuentas, la posesión de un bien inmueble es un fenómeno fáctico, que se concreta o materializa en la detentación con ánimo de dueño mediante actos inequívocos de señor-lo que se focalizan y extienden hasta donde llegan el animus y el corpus, con relativa independencia de medidas y linderos preestablecidos que se hayan incluido en la demanda, pues tales delimitaciones tan solo habrán de servir para fijar el alcance espacial de las pretensiones del aleo," y, claro, deberán establecerse, con miras a declarar, si así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado, sin exceder el límite definido por el escrito genitor. '



Johan Sebastián González Grajales

Abogado

Debe pues, el actor-poseedor con aspiración a que se le declare propietario por usucapión, demostrar, entre otros aspectos, la posesión que ejerce sobre una casa, la que por supuesto debe delimitar. Y fue lo que hizo el demandante de este proceso, cuando tomó como base lo que el certificado catastral decía en punto de su área y dirección, a más de afirmar que ese predio formaba parte de uno de mayor extensión cuyo certificado de matrícula adujo”.

3.) EXCEPCIÓN GENÉRICA

Solicito comedidamente, su Señoría, se declaren todas aquellas excepciones cuyos presupuestos de hecho y de derecho se llegaren a evidenciar en el curso del proceso, siempre que permitan negar de manera total o parcial las pretensiones de la demanda.

IV. FUNDAMENTOS DERECHO

Fuente Formal:

Artículos 768 inciso 3º y 769 del Código Civil.

Prescripción Adquisitiva Extraordinaria-Elementos para su configuración. Aplicación de los artículos 770 y 2531 del Código Civil. Distinción frente a la prescripción ordinaria. Reiteración de las sentencias de 13 de septiembre de 1895, 28 de agosto de 1907 y 10 de abril de 1913. Estudio en proceso de prescripción adquisitiva ordinaria agraria. (SC19903-2017; 29/11/2017)

Código General del Proceso Artículo 368, 369, 372, 373 y 621.

V. . PRUEBAS

Documentales:

Téngase como pruebas documentales para el proceso las presentadas por la parte demandante y las pertenientes a la primera contestación de la presente demanda:

- Sentencia proceso reivindicatorio Juzgado Segundo Civil del Circuito.

Interrogatorio de parte demandante:

*Carrera 23 # 25 - 61 Edificio Don Pedro - Oficina 608. Manizales - Caldas
Celular: 314-7721257 Correo Electrónico: j.sebastian4150@outlook.com*



Johan Sebastián González Grajales
Abogado

Sírvase al despacho citar a interrogatorio a los demandantes, para que informe sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar que versan sobre el proceso.

Interrogatorio de parte demandada:

Sírvase al despacho citar a interrogatorio a la señora **GLORIA INÉS SUAREZ DE JARAMILLO**, para que informe sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar que versan sobre el proceso.

Testimoniales:

Respetuosamente, señor Juez se citen a los testigos requeridos en la primera contestación de la demanda.

VII. ANEXOS

1. Anexos de la demanda.

VIII. NOTIFICACIONES

Parte demandada:

- El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 23 # 25-61 oficina 608, Correo electrónico j.sebastian4150@outlook.com

Apoderado judicial:

- El suscrito apoderado judicial autoriza la notificación en la Carrera 23 # 25-61 edificio don pedro oficina 608. - Celular: 314-772-1257 y al correo electrónico: j.sebastian4150@outlook.com

De la Honorable Juez,

Muy respetuosamente,



Johan Sebastián González Grajales
Abogado

JOHAN SEBASTIÁN GONZÁLEZ GRAJALES

C.C. N° 1.053.818.575.

T.P. N° 314.895 del C.S de la Judicatura.