

10 Folios
Despacho 569

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA

ASUNTO; CONTESTACIÓN de DEMANDA

RADICADO: 2019-00108-00

15690 12-JUN-19 12:55

JDO 1 CIVIL MPAL CHIA

10 Folios

El suscrito Apoderado de WILLIAM HERNAN QUECAN PARRA, identificado con c.c. 11.203.361 dentro del término de ley y en uso de las facultades conferidas, me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos;

Frente al hecho primero; No es cierto como está redactado, pues sabido es que el contrato de promesa de compraventa, difiere del de compraventa. Frente al valor que se pacto es un hecho que no me consta en atención a que se refiere a supuestos facticos que deja entrever la relación de terceros, de otro lado el bien relacionado allí perteneció al Señor QUECAN PISCO (Q.E. P.D.) y ahora pertenece a los acá demandados, por virtud de las sucesiones realizadas en los años 2001 y 2012 ante la notaria primera y segunda de chía respectivamente.

Frente al hecho segundo; Es un hecho que no me consta, aunado a ello los hechos de la demanda son contradictorios entre sí, pues al hecho tercero se dice que se pagaron \$5.752.591 y al hecho numero cuarto se dice que se pagaron \$ 4.400. 000. En ese orden de ideas es claro y palmario que lo que acá existió fue un incumplimiento de contrato, pues sabido es que la tenencia difiere de la posesión.

Frente al hecho tercero; Es un hecho que no me consta, en todo caso hay serias contradicciones que permiten afirmar que no se dan los presupuestos para atribuirle a los demandantes la calidad de señores y dueños.

Frente al hecho cuarto: Es un hecho que no le consta a mi mandante, al igual que los anteriores, en todo caso obsérvese la afirmación que tiene que ver con cambiar el objeto de la promesa de compraventa, esto el lote número nueve, en ese sentido no se identifica plenamente el bien que pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, máxime si la bandera es el contrato e promesa allegado, aunado a lo anterior los acá demandantes jamás han ocupado el bien inmueble de una forma pacífica a ininterrumpida, pues las denuncias penales, así como os juicios de sucesión demuestran claramente que jamás estos

se han reconocido como dueños o dentro del plano de la posesión, pues únicamente ostentan la calidad de tenedores, nótese que a pesar de saber sobre las sucesiones hechas, jamás solicitaron hacer parte, por tener un interés, pues lo que realmente hubo acá es un contrato de promesa incumplido.

Frente al hecho número cinco; Es un hecho cierto, en atención a que efectivamente el señor ESTEBAN fallece en esa fecha, pero no es cierto que el Señor LUIS EDUARDO RODRIGUEZ ZAMUDIO, que se haya ratificado la posesión, pues no puede confundirse esta, con tenencia, obsérvese que los juicios de sucesión se han hecho ara los años 2001 y 2012 y frente a estos trámites sucesorales no se ha interpuesto acción alguna, lo que denota que los hoy demandantes reconocen como dueños a los acá demandados.

Frente al hecho número seis; Es cierto en lo que toca a la fecha de la preclusión, esto es el 08 de marzo del año 2002, luego se entiende que entre el año 1.996 y el 08 de marzo del año 2002, no hubo una posesión pacífica, pues estaba en tela de juicio la forma en como se había adquirido.

Frente al hecho número siete; Enumerado como el octavo, se precisa que es cierto, de hecho, téngase la confesión hecha por el apoderado de los demandantes cuando afirma que estaban a la espera de que se resolviera la prueba grafológica, pues esta circunstancia confirma que la posesión no ha sido de forma pacífica.

Es cierto también que se abrieron las correspondientes sucesiones, pues mi mandante jamás ha reconocido a los demandantes como dueños, únicamente como tenedores de un bien inmueble objeto de una promesa de compraventa incumplido.

Frente al hecho número ocho; Enumerado como el noveno, es falso, según refiere mi mandante, prueba de ello son las dos sucesiones que se hicieron sobre el predio que se busca adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, es por ello que la violencia no es la única forma de desvirtuar la forma pacífica, toda vez que refiere mi mandante, que en varias oportunidades e incluso antes de la presentación de esta demanda, el Señor

demandante LUIS EDUARDO, han discutido sobre el precio adeudado, pero no se ha llegado a ningún acuerdo monetario, por lo tanto lo que fluye acá es un mero incumplimiento contractual.

Causa curiosidad que se hable de una suma de posesiones, cuando no existe siquiera sumariamente medio probatorio alguno que acredite dicha suma de posesiones.

Frente al hecho número nueve; Titulado como el hecho número DECIMO, es absolutamente falso, como quiera que si bien es cierto ocupan el bien, esta ocupación es a título de tenencia y no de posesión, aunado a ello jamás han generado posesión de forma pacífica, pues se itera que el mismo señor Zamudio a reconocido como verdaderos y legítimos dueños a los herederos hoy demandados, pero si no se ha finiquitado el tema ha sido por diferencias dinerarias, de otro lado las otras personas que hoy demandan son los hijos del que figura como promitente comprador, luego no puede predicarse que estos ostenten la calidad de poseedores desde que cumplieron la mayoría de edad, pues no se tiene certeza desde cuando adquirieron la mayoría de edad, siendo un hecho incompleto que dificulta el ejercicio del derecho a la contradicción y defensa.

En todo caso ningún derecho le asiste a los demandantes, pues son simples tenedores, tanto así que jamás se opusieron a los tramites sucesorales, pues según obra en el expediente se hicieron en el año 2002 y 2012, por lo que se entiende que lo que existe es el incumplimiento de contrato de promesa de compraventa.

Al hecho número diez; Titulado como el hecho onceavo, es absolutamente falso, pues si bien es cierto ocupan el bien, esta ocupación es a título de tenencia y no de posesión, aunado a ello jamás han generado posesión de forma pacífica, pues se itera que el mismo señor Zamudio a reconocido como verdaderos y legítimos dueños a los herederos hoy demandados, pero si no se ha finiquitado el tema ha sido por diferencias dinerarias, de otro lado las otras personas que hoy demandan son los hijos del que figura como promitente comprador, luego no puede predicarse que estos ostenten la calidad de poseedores desde que cumplieron la mayoría de edad, pues no se tiene certeza desde cuando adquirieron la mayoría de edad, siendo un hecho

incompleto que dificulta el ejercicio del derecho a la contradicción y defensa.

En todo caso ningún derecho le asiste a los demandantes, pues son simples tenedores, tanto así que jamás se opusieron a los tramites sucesorales, pues según obra en el expediente se hicieron en el año 2002 y 2012, por lo que se entiende que lo que existe es el incumplimiento de contrato de promesa de compraventa.

Al hecho número once; Titulado como el Séptimo, no es un hecho, en todo caso parece ser cierto que le confirieron poder al togado según se constata en el expediente, en todo caso es irrelevante para lo que se discute y no aporta en nada.

Al hecho número doce; Titulado como el hecho número noveno, es cierto, según refieren los aludidos documentos, dicha información también está contenida en las escrituras 2168 de diciembre 21 del año 2012 y 520 de 12 de junio de 2001, según certificado especial que reposa en el expediente.

Al hecho número trece; Titulado como el hecho decimo, más que ser un hecho, parece un alegato de instancia o una conclusión, en todo caso es absolutamente falso, pues si bien es cierto ocupan el bien, esta ocupación es a título de tenencia y no de posesión, aunado a ello jamás han generado posesión de forma pacífica, pues se itera que el mismo señor Zamudio a reconocido como verdaderos y legítimos dueños a los herederos hoy demandados, pero si no se ha finiquitado el tema ha sido por diferencias dinerarias, de otro lado las otras personas que hoy demandan son los hijos del que figura como promitente comprador, luego no puede predicarse que estos ostenten la calidad de poseedores desde que cumplieron la mayoría de edad, pues no se tiene certeza desde cuando adquirieron la mayoría de edad, siendo un hecho incompleto que dificulta el ejercicio del derecho a la contradicción y defensa.

En todo caso ningún derecho le asiste a los demandantes, pues son simples tenedores, tanto así que jamás se opusieron a los tramites sucesorales, pues según obra en el expediente se hicieron en el año 2002 y 2012, por lo que se entiende que lo que

existe es el incumplimiento de contrato de promesa de compraventa.

Frente a las pretensiones

A la pretensión número uno; Me opongo por carecer de sustento factico, probatorio y jurídico, los acá demandantes a lo muchos ostentan la calidad de tenedores, no reuniendo los requisitos de ley, pues la posesión alegada no ha sido de forma pacífica, ininterrumpida, ejercida por el termino de ley y aunado a ello los acá demandantes no han ejercido actos de señor y dueño, pues la simple tenencia no puede confundirse y frente a terceros la figura puede ser la misma.

Aunado a ello no se acredita la fecha de interversión, toda vez que no hay fecha de la mutación de tenedor y nada se dice frente a los coposeedores, es así que no hay soporte factico que permita inferir la prosperidad de las pretensiones, por lo que deberá despacharse desfavorablemente, recuérdese que los demandantes alegan su derecho con base en un contrato de promesa incumplido

A la pretensión numero dos; Me opongo por carecer de sustento factico, probatorio y jurídico, los acá demandantes a lo muchos ostentan la calidad de tenedores, no reuniendo los requisitos de ley, pues la posesión alegada no ha sido de forma pacífica, ininterrumpida, ejercida por el termino de ley y aunado a ello los acá demandantes no han ejercido actos de señor y dueño, pues la simple tenencia no puede confundirse y frente a terceros la figura puede ser la misma.

Aunado a ello no se acredita la fecha de interversión, toda vez que no hay fecha de la mutación de tenedor y nada se dice frente a los coposeedores, es así que no hay soporte factico que permita inferir la prosperidad de las pretensiones, por lo que deberá despacharse desfavorablemente, recuérdese que los demandantes alegan su derecho con base en un contrato de promesa incumplido

A la pretensión número tres; No es una pretensión, pese a ello no me opongo, pues es trámite procesal indispensable para el buen tramite.

Excepciones de Fondo

Rememórese que, conforme al Código Civil, la prescripción es un «...modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos...»

- **INEXISTENCIA DE REQUISITOS PARA ALEGAR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR PARTE DE LOS DEMANDANTES.**
- **INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.**
- **INEXISTENCIA DE POSESIÓN POR PARTE DE LOS DEMANDANTES**
- **INEXISTENCIA DE SUMA DE POSESIONES**
- **RECONOCIMIENTO TACITO DE LOS HEREDEROS COMP PROPIETARIOS**
- **INEXISTENCIA DE INTERVERSIÓN.**
- **INEXISTENCIA DE POSESION PASIFICA entre 1.996 al año 2019.**
- **GENERICA**

Por atacar el fondo de las pretensiones y atendiendo la unidad de causa, se fundamenta de la siguiente manera.

Para sustentar las excepciones propuestas deben tenerse en cuenta los siguientes hechos.

1. Que el día 02 de agosto del año 1996 se suscribió contrato de promesa de compraventa entre LUIS EDUARDO RODRIGUEZ ZAMUDIO y ESTEBAN QUECAN PISCO.

- 575
2. Que mediante pronunciamiento de la fiscalía seccional quinta el día 08 de marzo del año 2002 se ordenó la preclusión sobre elementos determinantes que originaron la acción penal y en lo que toca a el aludido contrato de promesa.
 3. Que, para antes de la presentación de la demanda de pertenencia, los acá demandados y herederos han intentado negociar lo adeudado, pero no ha sido posible llegar a algún acuerdo, luego se entiende que los promotores de este juicio siempre han reconocido a los demandados como propietarios y dueños.
 4. Que mediante escritura 520 de junio 12 de 2001 en la notaria primera de chía se tramito sucesión, cuyos adjudicatarios fueron los acá demandados, sin que existiera oposición alguna por parte de los convocantes de este juicio, es así que la posesión no ha sido pacífica, pues sobre este bien se han promovido otros intereses, como lo fue el tramite sucesoral.
 5. Que mediante escritura 2168 de diciembre 21 de 2012 se tramito sucesión, cuyo adjudicatario es el que contiene dicha escritura.

Por lo anterior se tiene que LUIS EDUARDO RODRIGUEZ ZAMUDIO incumplió el contrato de promesa de compraventa y hasta el día de hoy reconoce a los herederos como dueños.

Por ello la prerrogativa está cimentada en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que le baste acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1° de la Ley 791 de 2002, y antes era de veinte (20), según el código civil artículo 2531.

En el presente caso y según las documentales allegadas por los demandantes, se concluye fácilmente la no acreditación de los requisitos, para que las pretensiones prosperen.

El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», siendo necesarios el animus y el corpus para su configuración. El primero, por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente durante el tiempo consagrado legalmente, lo que constituye el segundo elemento.

Las conjunciones de los citados componentes denotan la intención de hacerse dueño, siempre que no aparezcan circunstancias que la desvirtúen, por lo que el promotor deberá acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

Además, cuando la persona que acude a dicha acción, acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma, una posesión compartida o la de heredero, y alega que transformó cualquiera de esas situaciones porque actualmente se considera único detentador con ánimo de señorío, también es menester que acredite la fecha de esa mutación, habida cuenta que la jurisprudencia ha establecido:

(...) puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice 'poseedor', tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese

577

entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente. (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01).

PRUEBAS

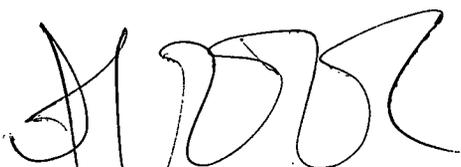
1. Sírvase ordenar el decreto del interrogatorio de parte de los demandantes; GINA MARCELA RODRIGUEZ FORERO, LUIS EDUARDO RODRIGUEZ ZAMUDIO, DORA ALICIA FORERO OLAYA, OSCAR EDUARDO RODRIGUEZ FORERO, YEIMMY DAYAN RODRIGUEZ FORERO, FREDDY YOSIMAR RODRIGUEZ FORERO, DIEGO EDISON RODRIGUEZ FORERO, para que absuelvan interrogatorio, bien sea en sobre cerrado u oralmente, para que depongan sobre los hechos de la demanda, la contestación y sobre todo aquello que sepan y verse sobre este litigio.

NOTIFICACIONES

Las que se refieren en el escrito inagural.

ANEXO

Poder para actuar



FABIAN DAVID PACHÓN REYES

1.072.644.066

T.P. 295.406 C.S. de la J.

Calle 10 No 9-47 oficina 102 Chía Cundinamarca

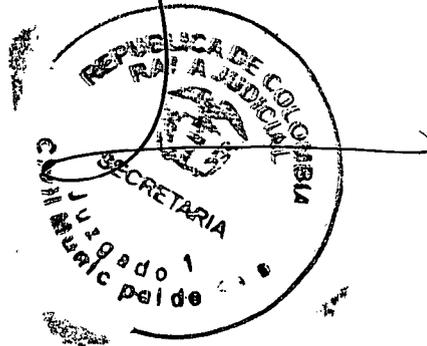
República de Colombia
 Poder Judicial
 Juzgado 1º Municipal de Chía

13 de junio de 2019.

C. David Pachon Reyes. Fobon
 C.C. 072.644.066. Chía
 C.C. 295.406

El compareciente: *[Signature]*

Secretario(s): *[Signature]*



JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

PAGE SI PRESENTA EL SEÑOR JUEZ LAS PRESENTES DELIGENCIAS HOY 14.06.19
 PARA LA DEPENDENCIA CON *Pare dda william weccan*
decore traslado.

EN _____ CUADERNOS CON _____ FOLIOS.

EL SECRETARIO *[Signature]*

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

CONSTANCIA SECRETARIAL

TRASLADO ARTÍCULO 110 CGP

FIJA	13-03-2024
INICIA	14-03-2024
VENCE	20-03-2024

Gisell M. Alape
GISELL MARITZA ALAPE
SECRETARIA



El presente traslado, se fijó en el portal web de la Rama Judicial.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia>