

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF: VERBAL DE PERTENENCIA DE ROQUE CELIO ORTIZ ARIZA CONTRA ALVARO JOSE VARON BAQUERO y PERSONAS INDETERMINADAS PROCESO No. 2.019-00417

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIÓN DE MERITO

MARIO ANDRES ALVAREZ VELANDIA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.070.612.425 de Girardot - Cundinamarca, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 369346 del C.S. de la J, en mi condición de Curador Ad Litem del señor **ALVARO JOSE VARON BAQUERO**, identificados con cedula de ciudadanía No. 11.275.84012 y **PERSONAS INDETERMINADAS**, , concuro ante su despacho Señor Juez, para contestar la demanda conforme a lo siguiente, A LAS PRETENSIONES: Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representado cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en la postura de esta defensa, así como frente a cada hecho.

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: De acuerdo a las pruebas allegadas por el demandante presuntamente si existió un contrato de promesa de compraventa de derechos posesorios y tenencia no obstante es necesario que se pruebe.

AL SEGUNDO: No me consta toda vez que no se allega prueba que infiera la posesión ejercida por los señores JOSE EDIWN TELLEZ, HERNANDO CULMA GONGORA Y ORLANDO FAJARDO es necesario que se pruebe.

AL TERCERO: No me consta toda vez que no se allega prueba que infiera un contrato de compraventa de derechos posesorios y tenencia solo se allego un contrato de promesa de compraventa es necesario que se pruebe.

AL CUARTO: No me consta toda vez que no se allega prueba que infiera gastos en mejoras es necesario que se pruebe.

AL QUINTO: De acuerdo a las pruebas allegadas por el demandante presuntamente si existió una gestión para la prestación de los servicios publico domiciliarios no obstante es necesario que se pruebe

AL SEXTO: No me consta que se pruebe

AL SEPTIMO: No me consta que se pruebe

EXCEPCION DE MERITO:

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE: La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número No. 307-59371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, con numero catastral 01 – 04 – 595 – 0001 – 000, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el 03 de diciembre 2011. Alegando que tiene los derechos posesorios por más de 29 años que adquirió presuntamente con una compraventa que no se perfecciono de acuerdo a las pruebas allegas en la demanda, Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha

expuesto lo siguiente: “La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.” Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).” En efecto, no se puede tener al demandante como poseedor del predio objeto de la declaración de pertenencia puesto que no allega pruebas suficientes para poder probar que ha ejercido su posesión por más de diez años ya que adjunto pago de impuestos prediales de solo 9 años, desde el 2009 hasta el 2017, así mismo, no allega prueba que certifique que las mejoras que alega hayan sido elaboradas por el mismo. De acuerdo a lo anterior se evidencia que el demandante no cumple con los requisitos exigidos por la Ley para alegar prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria.

PETICION DE PRUEBAS:

Comendidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en la excepción formulada y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

1. INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado a la demandante, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

Las demás pruebas aportadas por el demandante y las demás que su señoría de manera oficiosa crea pertinentes.

NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones en: El suscrito mediante correo electrónico marioandresalvarez322@gmail.com

Del Señor Juez,

MARIO ANDRES ALVAREZ VELANDIA

C.C. No. 1.070.612.425 de Girardot - Cundinamarca,

T.P No. 369346 del C.S. de la J