

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA. RADICADO N° 2016 - 080

DEMANDANTE : ARCELIA BASTO DE GONZALEZ.

DEMANDADOS : ANA LUCIA TORRES CUERVO Y OTROS.

Respetado Doctor.

LUIS ERNESTO VARGAS PINEDA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.657.857 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 102492 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación del Señor **JAIRO ENRIQUE TORRES CUERVO**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 3.267.280 de Zipaquirá (Cund), mayor de edad, con domicilio y residencia en Zipaquirá (Cund), según poder anexo, procedo a dar contestación a la demanda de la referencia.

FRENTE A LOS HECHOS

1. Es cierto que mediante promesa de compraventa de fecha 5 de diciembre de 1.974 el señor **CARLOS NEREO TORRES GALEANO**, prometió vender al señor **ALVARO GONZALEZ GONZALEZ**, el derecho de dominio y la posesión que tenía sobre el inmueble allí descrito. No obstante lo anterior, tal promesa de compraventa no se concretó en la firma de la escritura pública tal como lo preveía la promesa, es decir, el 05 de Marzo de 1975, toda vez que el entonces prometiente comprador Señor **ALVARO GONZALEZ GONZALEZ** no canceló al entonces prometiente vendedor Señor **CARLOS NEREO TORRES GALEANO**, el saldo del precio tal como quedó establecido en la cláusula Segunda de la promesa de venta.

2. No me consta. Tales manifestaciones deben ser probadas dentro del trámite que nos ocupa, por ende me atengo a lo que las respectivas pruebas demuestren.

No obstante lo anterior, indica mi representado que nadie aparte de su padre Señor **CARLOS NEREO TORRES GALEANO**, y sus hijos fueron las personas que se encargaron de la instalación de los servicios públicos en la totalidad del predio y mejoras, incluyendo los locales, y que el pago de dichos servicios es apenas lógico que los sufragara el Señor **ALVARO GONZALEZ GONZALEZ**, toda vez que dicho señor era arrendatario de la parte del inmueble que hoy se disputa en este proceso.

3. Es cierto el fallecimiento del señor **ALVARO GONZALEZ GONZALEZ** el 09 de Noviembre de 2011 en la ciudad de Zipaquirá (Cund) como se observa a folio 169 (20 de Junio de 2018) del expediente en el escrito que descorre la contestación y excepciones de mérito de la demanda que presentó el Curador Ad litem de las personas indeterminadas y de aquellas que se creyeran con derecho en el bien materia de usucapión, efectuada el 08 de Febrero de 2018.

Con el debido respeto indico a su Despacho y por su conducto a la secretaria del mismo, que mal pudo dársele traslado a la demandante de las excepciones de mérito de la demanda que presentó el Curador Ad litem de las personas indeterminadas y de aquellas que se creyeran con derecho en el bien materia de usucapión tal como lo ordenó en Auto del 12 de Junio de 2018 (Folio 168), ya que dicho traslado se debió haber efectuado una vez se trabara la Litis, y se hubiese

vencido el termino de todos los demandados para contestar la demanda, y hasta la presente la litis aún no se encuentra trabada.

4. Es cierto que la señora ejerció y ejerce posesión en el local objeto de proceso, sólo a partir del 11 Noviembre de 2.011, no obstante las circunstancias particulares de la misma deben ser probadas en este proceso.
5. No me consta que la señora **ARCELIA BASTO DE GONZALEZ**, "gestiono (sic) levantamiento Planimétrico con la Arquitecta **LIGIA PENAGOS**," respecto al inmueble objeto del proceso, pero en gracia que sí lo haya hecho es un acto que no le da más o menos derecho sobre el inmueble.
6. No me consta. Le corresponderá a la parte demandante, acreditar tales afirmaciones, por ende, me atengo a lo que las pruebas logren demostrar a este respecto.

Pese a ello, la posesión de la demandante sobre el predio data apenas desde el 11 de Noviembre de 2011, motivo por el cual no cumple con el tiempo ordenado en la Ley para usucapir.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de cada una de ellas por carecer de fundamento fáctico y jurídico.

EXCEPCIONES

Ausencia de fundamentos de hecho y derecho, en tanto los hechos enunciados no son idóneos para la prosperidad de una pretensión de tal naturaleza. No se dan los presupuestos exigidos por la ley para satisfacer la prescripción alegada.

Frente a la demanda me permito presentar ante su despacho las siguientes excepciones de merito o de fondo a fin de enervar las pretensiones de la demanda:

I. CARENCIA DEL DERECHO DE USUCAPIR POR FALTA DEL TIEMPO QUE PREVÉ LA LEY CIVIL

Es claro que en el peor de los escenarios, la posesión del inmueble la ostenta la demandante desde el 11 de Noviembre de 2011, es decir, desde la fecha del fallecimiento del Señor **ALVARO GONZALEZ GONZALES**, persona esta que se encontraba en dicho inmueble en calidad de arrendatario, motivo por el cual, desde esa fecha y hasta la presentación de la demanda, es decir, el 28 de Octubre de 2016, han transcurrido apenas 4 años y 11 meses aproximadamente, y la Ley 791 de 2002 exige el término de 10 años para usucapir en pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

IV EXCEPCIONES GENERICAS.

Solicito al señor Juez, declarar cualquier excepción a favor de mi patrocinada que resulte debidamente acreditada dentro del presente proceso, entendida

como toda circunstancia que resulte probada dentro del proceso y que pueda servir de fundamento a la excepción a favor de mi mandante.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

Documentales

1. Poder para la actuación.
2. Certificación de tradición y libertad del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176 - 9253.
3. Paz y Salvo de Impuesto predial del inmueble expedido por la Secretaría de Hacienda de Zipaquirá (Cund).

Testimonios:

De conformidad con el Art. 212 del Código General del Proceso, solicito a la señora Juez, hacer citar y comparecer ante su Despacho a las siguientes personas, todas mayores de edad y domiciliadas en Zipaquirá (Cund), para que depongan acerca de los hechos de la demanda y las excepciones formuladas.

Dichas personas pueden ser citadas por conducto del suscrito y mi representado, quienes oportunamente les avisarán a los testigos.

No obstante lo anterior manifiesto sus direcciones:

- | | |
|---------------------------------|--|
| - MARIA INES RAMIREZ OLAYA. | Dir: Cra 37 No. 6 - 55, Zipáquira. |
| - CARMEN STELLA SILVA CARDENAS. | Dir: Cra 7 No. 7 - 71, Zipáquira. |
| - MARIANA DE JESUS LOPEZ. | Dir: Finca Portachuelo, Vereda Portachuelo |
| (Zipaquirá) | |

Solicito al señor Juez decretar, practicar y tener como pruebas las siguientes:

Interrogatorio de parte.

Sírvase fijar fecha y hora para la práctica del interrogatorio de parte que formularé a la demandante.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante Señor **JAIRO ENRIQUE TORRES CUERVO** en la Calle 8 No. 6 - 61, de Zipaquirá (Cund).

El Suscrito apoderado de la accionante en la Cra 9 No. 13- 36 Oficina 603 en Bogotá D.C.

Cordialmente.

LUIS ERNESTO VARGAS PINEDA
C.C. 79.657.857 de Bogotá
T.P. 102492 del C.S.J.
Tel. 3005555262

22846 21-AUG-19 17:00
J. 2 C. MPAL. ZIPAQUIRÁ