



Luis Ernesto Vargas Pineda
Abogado
Universidad Nacional de Colombia

Contestación Demanda 1
252

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA (Cund)

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 de la Señora **ANA LUCIA TORRES CUERVO**, 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 a parte 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**, como se observa a folio 169 (20 de Junio de 2018) del expediente en el escrito que descurre 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 secretaría 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.

Cita Previa



X
2

En efecto de la documental aportada se establece que el Señor **ALVARO GONZALEZ GONZALEZ**, falleció el 09 de Noviembre de 2011 en la ciudad de Zipaquirá (Cund), pero no es cierto que tuviese la posesión del bien desde el 05 de Diciembre de 1974, ya que lo que detentaba era una mera tenencia, con motivo de un arrendamiento que tenía con el Señor **CARLOS NEREO TORRES GALEANO**, y luego con mi representado Señor **JAIRO TORRES CUERVO**, a partir desde el mes de febrero de 1990, rentas que por demás no pago, y que fueron asumidas como pago, de los \$40.000.00 que el Señor **ALVARO GONZALEZ GONZALEZ** había entregado al Señor **CARLOS NEREO TORRES GALEANO** el 05 de Diciembre de 1974.

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 (q.e.p.d)**, "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. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

La demandante en el presente asunto, como tampoco los herederos que haya dejado **NO SON POSEEDORES** del bien inmueble que pretende usucapir, pues si bien han tenido parte de la tenencia del inmueble, nunca se han comportado como señores y dueños.

En gracia de discusión la posesión de la inicialmente demandante, de haberla tenido, lo es a partir del 11 de Noviembre de 2011, pero no ejerció actos de señora y dueña sobre el predio, como tampoco lo han hecho su o sus herederos, situación distinta como la ejerce mis representadas.



27272

II. CARENIA DEL DERECHO DE USUCAPIR POR OSTENTAR LA CALIDAD DE TENEDOR Y FALTA DEL TIEMPO PARA USUCAPIR QUE PREVE LA LEY CIVIL

Solamente puede demandar la prescripción adquisitiva de dominio el poseedor, en cambio al tenedor por lo tanto debe negársele la pretensión.

Es claro que en el peor de los escenarios, la posesión del inmueble la ostentaba la demandante **ARCELIA BASTO DE GONZALEZ (q.e.p,d)** 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.

III. CARENIA DE EXCLUSIVIDAD EN LA SUPUESTA POSESIÓN PARTE DEL ACTOR.

En el hipotético caso de que el demandante **ARCELIA BASTO DE GONZALEZ (q.e.p,d)** o su heredero llegare a aportar pruebas tendientes a disfrazar su verdadera calidad jurídica de tenedor del inmueble, y por lo tanto llegare a reputarse como poseedor, no puede tener éxito su acción porque a lo sumo esa supuesta posesión la tendría a partir del 11 de Noviembre de 2019

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.

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.



Luis Ernesto Vargas Pineda
Abogado
Universidad Nacional de Colombia

4

200
X
2

No obstante lo anterior manifiesto sus direcciones:

- MARIA INES RAMIREZ OLAYA. Dir: Cra 37 No. 6 – 55, Zipáquirá.
- CARMEN STELLA SILVA CARDENAS. Dir: Cra 7 No. 7 – 71, Zipáquirá.
- 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.

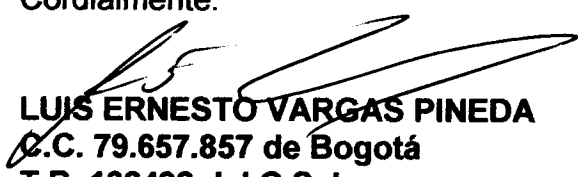
Sírvase fijar fecha y hora para la práctica del interrogatorio de parte que formularé a la demandante.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante Señora **ANA LUCIA 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


J. 2 C. MPAL. ZIPAQ. (6)

23757 13-NOV-19 11:18