

RECIBIDO

FECHA 27 MAR 2017

FIRMA

SEÑORES

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.
E.S.D.

REFERENCIA: contestación de la reforma de demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio

Demandantes: ANGEL SUAREZ RAMIREZ y ALBA ROSA LAZARO GAONA

DEMANDADA: MELBA LUCIA VARGAS FIGUEROA

Radicado: 2016 - 00062-00

JHON FABER PEREZ GUERRERO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.091.665.288., y portador de la tarjeta profesional No. 250755 del C.S.J., del poder que me ha conferido la señora **MELBA LUCIA VARGAS FIGUEROA**, para que la representara en este asunto, procedo a contestar la reforma de la demanda que causa en su contra de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, instaurada por los señores **ANGEL SUAREZ RAMIREZ y ALBA ROSA LAZARO GAONA** a través de apoderado judicial el DR. DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA, en la que muy respetuosa contesto de la siguiente forma:

FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL PRIMERO HECHO: TOTALMENTE FALSO. Debe decirse en primero lugar que el apoderado demandante pretende alegar una suma de posesiones en el presente proceso, donde claramente no existen por ningún lado, una cosa es alegar una posesión de un inmueble y otra cosa es ser propietario de un inmueble, estas diferencia son muy claras: la propiedad de un inmueble es el derecho o facultad de poseer algo y poder disponer de ello dentro de los límites legales, es decir, te conviertes en el dueño de una cosa y tienes todos los derechos sobre ella, mientras que la posesión se define como el acto de tener una cosa con intención de conservarla para sí o para otro, es decir, que usas una cosa como si fuera tuya, aunque otra persona sea el propietario y desconoce los derechos del propietario, en este orden de ideas el apoderado demandante confunde esta dos situaciones alegando suma de posesiones; pues es claro que si el señor EDUARDO EMILIO SANTOS CARDENAS (propietario) le vende mediante escritura pública a la señora ALBA ROSA LAZARO GAONA, un inmueble, ya está pasa a ser propietaria y no una poseedora, es decir por ningún lado existe una suma de posesiones.

En segundo lugar debe decirse que la escritura pública No. 745 del 2 de mayo del 2011, de la cual se menciona la venta de un inmueble que hace el señor EDUARDO EMILIO SANTOS CARDENAS a la señora ALBA ROSA LAZARO GAONA corresponde al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 270-51838 un bien que es diferente al que se pretende prescribir con esta demanda y que el apoderado quiere confundir, pues el inmueble que se disputa en este proceso está claramente identificado con matrícula inmobiliaria No. 270-59648 cuyos linderos están descritos en la escritura pública No. 1667 del 30 de agosto de 2011 de la notaria Primera del Circulo de Ocaña N.S.,

con un área de 1.201,66M2. Denótese que en el mismo certificado de libertad y tradición que se disputa (No. 270-59648) antes de la anotación No. 1 cuenta con una "matricula abierta" que es la que el demandante está alegando (51838) es decir, que es un inmueble independiente del nuestro.

AL HECHO SEGUNDO: totalmente falso. Claramente existe una escritura pública (escritura pública No. 1667 del 30 de agosto de 2011) a título de venta real y efectiva del bien inmueble en mención entre la señora vendedora ALBA ROSA LASARO GAONA con el comprador CARLOS ANDRES DIAS VARGAS, por el valor estipulado, mas sin embargo, no entiendo porque el apoderado manifiesta que el inmueble tiene un valor de cincuenta millones (\$50.000.000), creo que está confundiendo el avalúo catastral del inmueble con el que se realizó la compraventa, al avalúo comercial que está alegando. De la misma forma me atengo a lo contestado en la demanda principal para este hecho.

FRENTE AL TERCER HECHO: acá debo manifestar que esto no es una reforma al hecho tercero, sino, lo que está realizando el apoderado demandante, es contestar por fuera del término legal las excepciones propuestas en mi contestación de demanda, pues el termino para hacerlo lo dejó vencer y no contestó las mismas y ahora pretende revivir esta etapa procesal con la reforma a la demanda. Mas sin embargo me atengo a lo contestado dentro de la demanda en el punto tercero.

FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Desde ya señora juez manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas por el apoderado de la parte demandante y en su defecto, se declaren por no probadas las mismas, así mismo, con la demanda de reconvención que se propuso en la contestación de la demanda se acceda a decretar la reivindicatoria del inmueble, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada.

EXCEPCIONES DE FONDO.

- 1. Falta de requisitos legales para la configuración de suma de posesiones, pues la suma de posesiones para adquirir el dominio no incluye la del propietario.**

El artículo 778 del Código Civil permite al último poseedor de un bien agregar el tiempo de posesión de sus antecesores, con el fin de ganarlo por prescripción.

Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema recordó que la suma de posesiones exige un título idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y la entrega del bien, lo que descarta la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo.

359

Para demostrar dicho nexo se requiere un contrato como la compraventa, permuta, donación o aporte de sociedad, pero no es necesaria la escritura pública, ya que esto depende de la naturaleza del bien.

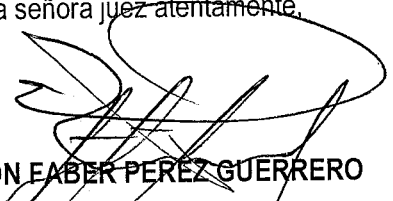
En todo caso, la corporación insistió en que esa adición no puede incluir la posesión del propietario. Justamente, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo implica desconocer los derechos del que sí lo es y, ante la promesa de venta, ello impone una ruptura automática del consentimiento de este negocio jurídico, lo que impide configurar la suma de posesiones, indicó. (Negrilla y subrayado fuera texto original).

De hecho, cuando el promitente comprador recibe el inmueble en virtud del cumplimiento adelantado de la obligación de entrega correspondiente a la compraventa, aquel es consciente de que aún no tiene el dominio, pues este es del promitente vendedor. (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-12323 (41001310300420100001101), sep. 11/15, M. P. Luis Armando Tolosa

2. Vencimiento de términos para contestación de excepciones.

Los términos son improrrogables y de obligatorio cumplimiento; así las cosas, vencido el término para la contestación de las excepciones propuestas en la contestación de la demanda, el apoderado demandante no lo hizo, no puede revivir esa etapa procesal mediante la reforma de la demanda y contestar las mismas, pues esa etapa procesal ya culminó.

De la señora juez atentamente,


JHON FABER PEREZ GUERRERO
C.C. 1.091.665.288
T.P. NO. 250755 DEL C.S.J.