

Señor
JUEZ DE ORALIDAD DE OCAÑA
 Ciudad
 E. S. D.

REFERENCIA:	RADICADO No. 2021 – 00007 - 00
DEMANDANTE:	NUBIA QUINTERO BALLESTEROS
APODERADO:	Dr. CARLOS ANDRÉS BECERRA RANGEL
DEMANDADO:	JORGE ENRIQUE GAMBOA SANABRIA Y OTROS
CURADOR AD LITEM:	JESUS EMEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ
ASUNTO	CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

JESUS EMEL GONZALEZ JIMENEZ, varón, mayor de edad, con domicilio y residencia en la Calle 8 A No. 11-71 de la urbanización Marina de la Ciudad de Ocaña, con abonado telefónico: 5697538 y 316 360 79 10, correo electrónico: jeg-abogad@hotmail.com, (Conforme con el Registro Nacional de Abogados), Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.498.195 expedida en Cúcuta y Tarjeta Profesional número 205089 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de CURADOR AD – LITEM de las Personas Desconocidas e indeterminadas que se consideran con derecho a intervenir en el presente juicio, y designado en el Proceso de la referencia, en forma comedida me permito presentar contestación de la demanda instaurada por la parte demandante en los siguientes términos:

I. EXCEPCIÓN PREVIA

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa por no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, conforme lo señala el numeral 9 del artículo 100 del CGP.

SEGUNDO: Condenar a La señora NUBIA QUINTERO BALLESTEROS, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Ocaña (Norte de Santander), identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.327.548 expedida en Ocaña (Norte de Santander), como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

TERCERO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

HECHOS

PRIMERO: La parte demandante dirige el escrito de la demanda contra el señor JORGE ENRIQUE GAMBOA SANABRIA, sin tener en cuenta que él no es el titular del derecho real de dominio sino el usufructuario, esto es, es un mero tenedor, ya que no tiene la propiedad del bien pues este le pertenece al nudo propietario. Y si bien, el Usufructo es un derecho real, sin embargo, obliga al usufructuario a devolver la cosa y

conservarla. Y al fin lo que tiene es el derecho real de usufructo sobre el bien inmueble descrito en el escrito de la demanda.

SEGUNDO: En la mayor parte de los hechos esgrimidos en el libelo demandatorio, la parte demandante, no hace referencia, clara y expresa a las personas, que aparecen en el folio de matrícula inmobiliaria – Certificado de Tradición No. 270-23567 como titulares del derecho real de dominio, y con la nuda propiedad.

Es claro que los nudos propietarios tienen los siguientes derechos que ya no los tiene el demandante, a saber:

1. Derecho a enajenar la nuda propiedad. (Art. 832 C.C.): El derecho de dominio, le concede tres facultades al propietario, es decir uso, goce y disposición, si bien una vez otorgado el usufructo se limitan sus derechos, aún queda la capacidad de disposición. En virtud de lo anterior el nudo propietario podrá disponer de la cosa fructuaria y realizar una compraventa, no obstante, esta acción no extingue el usufructo y quien compra tendría limitado a su vez, el derecho de uso y goce.
2. Derecho a obtener los frutos pendientes en el momento de la restitución (Art.840 C.C.) los frutos que aún estén pendientes a la terminación del usufructo, pertenecerán al propietario.
3. Derecho a las indemnizaciones. (Art. 861 C.C.) El usufructuario responde, por dolo, culpa grave, leve y la negligencia de terceros, así como por las servidumbres que por su tolerancia haya dejado adquirir sobre el predio fructuario.
4. Derecho al tesoro (Art. 548 C.C.) la ley otorga al propietario, el derecho sobre los tesoros que se descubran en el suelo que usufructúa.

TERCERO: Por lo anterior, me permito invocar la excepción previa de excepción previa por no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, conforme lo señala el numeral 9 del artículo 100 del CGP

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el numeral 9 del artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

1. La actuación del proceso principal.
2. Copia auténtica del Folio de Matrícula Inmobiliaria – Certificado de Tradición y libertad No. 270-23567

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 100 y ss. del Código General del Proceso.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

II. FRENTE A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto, toda vez que se evidencia el respectivo poder que se adjunta con el libelo demandatorio.

AL SEGUNDO: Es cierto, habida cuenta el dictamen pericial allegado por la parte demandante, debidamente proferido por el perito Juan Carlos Sanjuán López.

AL TERCERO: La réplica a este hecho, se puede contestar así:

3.1. Con relación a que hace parte de un predio de mayor extensión: QUE SE PRUEBE.

3.2. Que el titular del derecho real de dominio sea el Señor Jorge Enrique Gamboa Sanabria: NO ES CIERTO, toda vez que El usufructuario, en este caso, el señor Jorge Enrique Gamboa Sanabria, es un mero tenedor, ya que no tiene la propiedad del bien pues este le pertenece al nudo propietario. Y si bien, el Usufructo es un derecho real, sin embargo, obliga al usufructuario a devolver la cosa y conservarla. Y al fin lo que tiene es el derecho real de usufructo sobre el bien inmueble descrito en el escrito de la demanda.

3.3. Que la cédula catastral sea la inscrita en la demanda: ES CIERTO, toda vez que se adjunta el certificado catastral.

AL CUARTO: No me consta, deberá probarse en legal forma.-

AL QUINTO: No me consta, deberá probarse en legal forma.-

AL SEXTO: No me consta, deberá probarse en legal forma.-

AL SÉPTIMO: No me consta, deberá probarse en legal forma.-

AL OCTAVO: No me consta, deberá probarse en legal forma.-

AL NOVENO: No me consta, deberá probarse en legal forma.-

AL DÉCIMO: No me consta, deberá probarse en legal forma.-

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES

No me opongo, ni me allano, a las pretensiones solicitadas, toda vez que no me consta que la señora NUBIA QUINTERO BALLESTEROS, haya ejercido la posesión alegada por el término legal como se encuentra normado para tal fin, razón por la cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso, y lo dispuesto por su Señoría.

IV. FRENTE A LA COMPETENCIA Y CUANTÍA

Por la cuantía, ubicación del inmueble y vecindad de la demandante, es usted, Señora Juez competente para conocer del proceso.

V. FRENTE A LAS PRUEBAS

Estoy totalmente de acuerdo con dicho pedimento de pruebas, pues en dicho acervo probatorio se podrá establecer o no, la verdad de los hechos como sustento de las pretensiones de la demanda.

VI. CONCLUSIÓN

Por imposibilidad de no tener conocimiento de la ubicación de los demandados PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, en cuanto se ignora el domicilio, se hace imposible ejercer una defensa jurídica sólida y pertinente para establecer el interés jurídico sobre el predio objeto de la demanda declarativa de pertenencia que ha presentado el actor, y por no existir medios probatorios que no puedan oponerse a los hechos y a las pretensiones de la demanda, aun así debo manifestar que debe seguirse con el trámite procesal en su despacho hasta su final a la presente acción impetrada.

VII. NOTIFICACIONES

EL SUSCRITO:

Jesús Emel González Jiménez, en la Calle 8 A No. 11-71 de la Urbanización Marina. Ocaña, Norte de Santander. Teléfono: 5697538 – Celular: 316 3607910 – Correo Electrónico: jeg-abogado@hotmail.com

Del Señor Juez, atentamente,



JESÚS EMEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ

C. C. No.13.498.195 expedida en Cúcuta
T.P. No. 205.089 del C.S.J.