

Armenia, abril de 2022

Señores

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
CALARCA QUINDIO**

PROCESO	Declaración de pertenencia
DEMANDANTE	SHIRLEY SALAZAR MARTINEZ
DEMANDADOS	DANIEL EUCARDO PEÑA MARIN MARIA DEL SOCORRO PEÑA MARIN JOSE IVAN GALLEGO MARIN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
RADICADO	63130-4002-002-2020-00060-00
ASUNTO	Contestación de la demanda en calidad de Curador Ad-Litem con respecto de los señores: DANIEL EUCARDO PEÑA MARIN MARIA DEL SOCORRO PEÑA MARIN JOSE IVAN GALLEGO MARIN

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ, mayor de edad, vecino de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá Q, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J., actuando en mi designación de Curador Ad-Litem, de los señores DANIEL EUCARDO PEÑA MARIN, MARIA DEL SOCORRO PEÑA MARIN, JOSE IVAN GALLEGO MARIN, que fue realizada por este Juzgado a través de oficio No. 067 del 25 de enero de 2022, y el cual se me dio por notificado personalmente el día 25 de marzo de 2022 y en donde se me corrió traslado del escrito de la demanda por el término de veinte (20) días. Encontrándome así dentro de los términos de ley procedo a dar contestación a esta de acuerdo a lo estipulado en el artículo 96 de la ley 1564 de 2012 en los siguientes términos:

I. Me pronuncio frente a los HECHOS de la demanda:

PRIMERO: No me consta, me atengo a lo resuelto por el despacho de acuerdo al material probatoria aportado en la demanda.

SEGUNDO: Parcialmente cierto, si bien es cierto que se presenta un estudio topográfico de áreas y linderos, este refiere un área de terreno de 56.35 metros cuadrados para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-17464 que el mismo inmueble en certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de instrumentos Públicos, refiere un área total de 57.00 metros cuadrados, de igual manera el certificado expedido por el IGAC refiere un área de terreno de 58.00 metros cuadrados.

TERCERO: Es cierto, lo que indica el certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación del municipio de Calarcá, donde indica que la dirección que le corresponde al bien inmueble referido en esta demanda es la carrera 18ª número 34-55ª en Calarcá Quindío.

CUARTO: Parcialmente cierto, ya que el documento que anexan en esta demanda refiere en su objeto la venta de posesión de un bien, pero no hay soporte probatorio de que indique que el señor José Aníbal Rivera, tenía o

acreditaba tener dicha posesión material del bien inmueble que se dio en venta, bien que hoy se pretende declarar por prescripción adquisitiva de dominio.

QUINTO: No me consta, ya que la suma de posesiones debe ser probada y como refiere la Corte uno de los requisitos es que se posea **Un título adecuado que sirva de puente o vínculo sustancial entre el antecesor y el sucesor**. Título que no se anexa para probar posesión del señor que tenía el señor JOSE ANIBAL RIVERA, sobre el bien inmueble y así configurar la suma de posesiones.

SEXTO: No me consta lo expresado dentro de este hecho, y me someto a lo probado dentro del proceso.

SEPTIMO: No me consta lo expresado dentro de este hecho, y me someto a lo probado dentro del proceso.

OCTAVO: No me consta lo expresado dentro de este hecho, y me someto a lo probado dentro del proceso.

NOVENO: Parcialmente cierto, en cuanto a que los demandados son los señores DANIEL EUCARDO PEÑA MARIN, MARIA DEL SOCORRO PEÑA MARIN Y JOSE IVAN GALLEGO MARIN. Como indica el certificado de tradición son los propietarios del bien. Pero si se observa en la subsanación de la demanda el poder que otorga la señora SHIRLEY SALAZAR MARTINEZ la demanda va dirigida en contra del señor DAGOBERTO JARAMILLO CORREA Y DEMAS PERSONA INDETERMINADAS (Folio 41) que asumo nada tiene que ver con el asunto de la referencia.

II. Me pronuncio frente a las pretensiones de la demanda manifiesto lo siguiente:

Señor Juez, frente las pretensiones solicitadas manifiesto que estas no deberían prosperar toda vez que esta parte procesal proponen las excepciones previas y de mérito que considera esta parte para que la demanda no prospere.

III. En cuanto a las excepciones:

Me permito formular las siguientes excepciones para que sean resueltas dentro del proceso:

-Falta de legitimación en la causa por pasiva a mis prohijados frente al poder presentado por la demandante

se colige que la legitimación en la causa por pasiva es entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación.

En ese orden de ideas nótese como la parte demandante la señora SHIRLEY SALAZAR MARTINEZ confiere el poder para PROCESO DE DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO en contra de DAGOBERTO JARAMILLO CORREA, persona que es ajena a la propiedad del inmueble con matrícula inmobiliaria 282-17464 bien que se pretende en este proceso. Y en ningún aparte del poder se mencionan los señores DANIEL EUCARDO PEÑA MARIN, MARIA DEL SOCORRO PEÑA MARIN Y JOSE IVAN

GALLEGO MARIN. por lo que no estarían legitimados en la causa para ser demandado no haber iniciado ningún tipo de actuación con ellos.

Observa esta parte demandada, que inicialmente el Juzgado Segundo civil Municipal de Calarcá inadmito la demanda con auto del dos de julio de 2020 (folio 38) Donde en sus observaciones literal (i) le indica al demandante que *"En el memorial poder se omitió indicar la bien inmueble materia de usucapión, En tal sentido se requiere al memorialista para que corrija dicho yerro."*

(...)

Dada la subsanación de este poder se omite por parte del demandante dirigir la demanda en contra de mis prohijados, por lo cual debió ser inadmitida y rechazada por parte del juzgado. Es así que dentro del poder conferido en segunda instancia la parte demandante solo está otorgando facultades para dirigir la demanda en contra del señor DAGOBERTO JARAMILLO CORREA, tal como lo indica el mandato expreso dentro del poder conferido por el demandante.

-Inexistencia de suma de posesiones

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.

Caso en concreto el señor José Aníbal Correa presuntamente vende una posesión de doce (12) años, pero no aporta ni refiere un título idóneo que sirva de puente o de vínculo sustancial entre su antecesor verbi gracia venta o cualquier título traslaticio de dominio.

Es más, el documento donde se refiere la venta de unos derechos de posesión firmado éntrelas partes JOSE ANIBAL RIVERA CORREA y SHIRLEY SALAZAR MARTINEZ, no refiere identificación del bien esto el número de matrícula inmobiliaria ni ficha catastral, por lo cual no se identifica el bien que se pretende obtener por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Es así que para sumar con éxito las posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser «contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico. Postulados que no se configuran dentro de la demanda presentada.

-No se cumple con el termino para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio el bien inmueble en mención

Observa esta parte procesal que la parte demandante solicita la Declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio como lo indica en sus pretensiones, es necesario entonces traer a colación el artículo 2531 del Código Civil.

Prescripción extraordinaria de cosas comerciables

El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

(negrilla fuera del texto original)

Es así que uno de los requisitos para adquirir por prescripción extraordinaria es cumplir y probar que se ha ejercido por parte del poseedor el dominio contrario por el termino de 10 años, caso que no se cumple, toda vez que como se indicó en la excepción anterior no se prueba la suma de las posesiones para lo cual la señora SHIRLEY SALAZAR MARTINEZ no contaría con los diez años para iniciar proceso de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio ya que como se denota la señora realizo un documento de compraventa aparentemente de los derechos de posesión del bien inmueble localizado en Calarcá el día 22 de octubre de 2012. Tiempo en que empezaría a correr para ella el termino de prescripción extraordinaria, en ese orden de ideas el termino para ejercer esta acción se debería iniciar el 22 de octubre del 2022, y se observa que la demanda fue presentada el 26 de febrero de 2020, llevando entonces un tiempo de posesión de solo ocho años.

GENERICA O ECUMENICA: Las que el señor Juzgador encuentre probadas y por no requerir formulación expresa sean declaradas de oficio.

IV. En cuanto a las pruebas:

Sin material documental probatorio para aportar, téngase como pruebas las aportadas con el escrito inicial de la demanda las que obren a favor de mis defendidos.

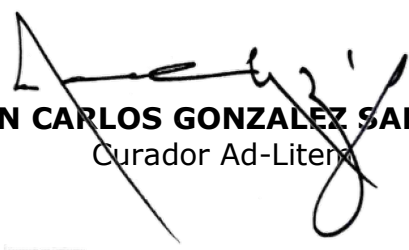
INTERROGATORIO DE PARTE

Se solicita al señor juez agotar interrogatorio de parte a la señora SHIRLEY SALAZAR MARTINEZ, parte demandante del proceso en la fecha y hora que este destine para tal efecto

V. Notificaciones:

El suscrito recibirá notificaciones en la calle 19 # 14-17 piso 8 Edificio Suramericana de la ciudad de Armenia Quindío. Teléfono 7410064, celular 3246806897, correo electrónico gonzalezsabogadosconsultores@gmail.com
abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com

Atentamente,



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ
Curador Ad-Litem