Sevilla, Valle del Cauca 7 julio 2020

Doctor
JOSE ENIO SUAREZ SALDAÑA
Juez Civil Municipal
E.S.D

OBJETO: CONTESTACION DE DEMANDA DENTRO DEL TERMINO DE TRASLADO, en representación de personas indeterminadas.

RADICADO: 2018 – 00148

PROCESO: Demanda de Reconvención Dentro De Proceso Reivindicatorio

DEMANDANTES: SEVERO ARIAS CRUZ y RAUL ALBERTO SANTAMARIA
DEMANDANDOS EN RECONVENCION: BLAS GONZALO CASTELLANOS y ANA DORIS CASTELLANOS.
TRAMITE: verbal ESPECIAL

MAYRA ALEJANDRA GARCIA FLORES, identificada como aparece al pie de mi firma, con domicilio en la ciudad de Sevilla Valle, y tarjeta profesional número 326.686 expedida por el Honorable Consejo Superior De La Judicatura, obrando como apoderada judicial de personas indeterminadas, conforme a auto número088 de fecha 12 de febrero del año 2020 expedido por el Juzgado Civil Municipal, mediante el cual se me nombro como curadora Ad-Litem dentro del proceso de referencia, me permito presentar escrito de contestación de demanda de reconvención, dentro de proceso reivindicatorio que cursa en ese despacho. En consecuencia, paso a exponer:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

Escaneado con CamScanner

1. En cuanto al hecho primeroes parcialmente FALSO en cuanto se pretende erróneamente que los términos de la posesión se empiecen a contabilizar a partir de fecha 1998, fecha en que suscribieron escritura pública con la señora MARGARITA ECHEVERRY DE CASTELLANOS, negocio que fue celebrado aun cuando recaía una medida cautelar denominada INSCRIPCION DE LA DEMANDAsobre el bien inmueble el GUAYABAL. Por lo tanto, eran conocedores que ese inmueble estaría sujeto a las resueltas de un proceso que ya se encontraba en curso para esa fecha. con base en el acervo probatorio de las demandas.
2. En cuanto al hecho segundo es cierto, con base en el acervo probatorio de las demandas.
3. En cuanto al hecho tercero es cierto, que se hicieron las respectivas cancelaciones de las anotaciones en el certificado de tradición con folio de matrícula 382-2732, y posteriormente iniciaron proceso de restitución de la posesión los demandantes en reconvención, el cual ejercieron defensa sobre ese asunto lo señores CASTELLANOS, parte que salió vencedora en ese litigio. con base en el acervo probatorio de las demandas.
4. En cuanto al hecho CUARTO es parcialmente cierto, que se llevó a cabo diligencia de entrega del predio EL GUAYABAL junto con otros predios incluidos en la sucesión, pero la diligencia no fracaso por completo como lo aduce la contraparte toda vez que en el predio para el día de la diligencia (17 de octubre de 2007) se encontraba el señor JOSE BETANCOURT MARTINEZ administrador designado por los señores SEVERO y RAUL SANTAMARIA, donde su administrador no presento oposición a la diligencia(tal como lo expresa el acta), se hizo entrega real y material a los señores CASTELLANOS, y se le concedió un término de 30 días a los moradores del terreno para su desalojo, acto que no sucedió.Posteriormente los señores CASTELLANOS defendieron su calidad de dueños del bien EL GUAYABAL con la defensa judicial que realizaron cuando los demandantes en reconvención iniciaron proceso para restitución de la posesión en fecha 9 de septiembre de 2013. con base en el acervo probatorio de las demandas.

   En cuanto al inciso segundo de este hecho, es irrelevante; que los demandantes hayan ocupado ese inmueble desde el año 1996, de forma pacífica e ininterrumpida, pues es apenas obvio, puesto quepara esa época la propiedad del

Escaneado con CamScanner

inmueble el GUAYABAL la ostentaba la Señora MARGARITA ECHEVERRY, y con ella fue que celebraron negocio de compraventa, aun cuando sobre el inmueble recaía una medida cautelar. Por lo tanto, la posesión debe iniciar a contabilizar a partir de la finalización del plazo que fue concebido en la diligencia de entrega por el juzgado comisionado civil municipal de Sevilla (este es de 30 días hábiles). Y frente a la posesión pacifica e ininterrumpida si es que la hubo, a partir de cumplidos los 30 días. En consecuencia, me atengo a lo que resulte probado.

5. **En cuanto al hecho QUINTO es parcialmente cierto**, por cuanto si hubo inscripción de una demanda de filiación extramatrimonial sobre el predio EL GUAYABAL, y si bien es cierto en ese momento quien les realizo la escritura No. 137 fue la señora MARGARITA ECHEVERRY DE CASTELLANOS, para ese tiempo propietaria, lo cierto es que al momento de la compra existía una medida cautelarque no se puede desconocer o mermarle importancia. Y las promesas que se suscitaron entre la señora MARGARITA y los señores demandantes son irrelevantes jurídicamente para el objeto de este debate. Así sea que para ese momento de la compra del inmueble EL GUAYABAL con la señora MARGARITA haya habido buena o mala fe por parte de los demandantes.**Con base en el acervo probatorio de las demandas**

   Lo demás expresado en este hecho por parte del apoderado de los demandantes en reconvención, es parte del sustento jurídico que soporta sus pretensiones, y por lo tanto no corresponde a un hecho como tal, en cuyo caso esta curadora se abstiene de hacer pronunciamiento.
6. **En cuanto al hecho SEXTO en su primer inciso**, tengo para acotar que no es un hecho si no mera argumentación jurídica. De igual forma En el Inciso segundo y terceroson aseveraciones de la contraparte que aún no están demostradas en el proceso como por ejemplo querer afirmar que sus poderdantes a la fecha sean propietarios del GUAYABAL. En cuanto al inciso cuarto me atengo a lo que resulte probado en el proceso.
7. **En cuanto al hecho SEPTIMO no es un hecho.**

Escaneado con CamScanner

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Como apoderada de las personas indeterminadas, es decir, extremo pasivo dentro de la presente acción, me opongoa las pretensiones formuladas por la contraparte, con base en el estudio realizado sobre las pruebas aportadas en este proceso, por tal motivo, solicito en cambio un fallo adverso a las pretensiones de la parte actora y se condene en costas y perjuicios alos demandantes en reconvención.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. **Posesión de mala Fe.**

Si bien la buena fe es un principio que se presume en nuestro ordenamiento jurídico (artículo 769 del código civil), se puede establecer con base en el acervo probatorio que los señores SEVERO ARIAS CRUZ y RAUL ALBERTO SANTAMARIA DUQUE son poseedores de mala fe a partir de larealización de la diligencia de desalojo (17 octubre 2007), puesto que, si bien es cierto, el negocio de compraventa fue celebrado con la señora MARGARITA quien era la propietaria en la época,también es cierto, que ese bien fue adquirido con una medida cautelar (inscripción de la demanda)que recaía sobre el;estando sujeto ese predio a la decisión judicial futura, del proceso de filiación natural y petición de herenciaque se encontraba en curso para el momento de la compraventa.

Ahora bien,los señores SEVERO ARIAS CRUZ y RAUL ALBERTO SANTAMARIA DUQUE, no podían desconocer el resultado de la sentencia la cual adjudico el bien a los señores CASTELLANO, toda vez que se les calendo una fecha cierta para el desalojo del predio. Acto que no materializaron.

En conclusión, no secontrovierte o discute en esta contestación la buena fe en el momento que celebraron el negocio de compraventa del GUAYABAL con la señora MARGARITA estando vigente la medida cautelar; la mala fe opera a partir de cumplido el termino para desalojar el predio sin que estos lo hicieran a pesar de ser una orden judicial en firme.

Escaneado con CamScanner

2. **Existencia de acciones tendientes a recuperar el inmueble el GUAYABAL, por parte de los demandados en reconvención.**

   Como se desprende de las pruebas aportadas al proceso se determina que en fecha 9 de septiembre del año 2013, iniciada la solicitud de restitución de la posesión por parte de los señores SEVERO ARIAS CRUZ y RAUL ALBERTO SANTAMARIA DUQUE, los señores CASTELLANOS efectuaron su defensa judicial sobre los derechos que tenían respecto del predio en mención, impidiendo con esto que les adjudicara el bien a los demandantes, de esto se concluye que los demandados si estaban pendientes del inmueble denominado EL GUAYABAL, a pesar que se encontraban radicados a distancia del mismo.

3. **Violencia por adquisición en ausencia del dueño.**

   A luz del artículo 773 del código civil, establece que "El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento".

   Como se observa para el caso que nos ocupa los señores SEVERO ARIAS CRUZ y RAUL ALBERTO SANTAMARIA DUQUE, ocuparon violentamente el inmueble a luces del articulo 773. Del C.C. ya que al efectuarse la diligencia de entrega del inmueble el 17 de octubre por el Juzgado Civil Municipal y no habiéndola desalojado en el plazo concedido, repelaron tal acción de los señores CASTELLANOS, a los cuales se les había adjudicado el inmueble el GUAYABAL y continuaron en el inmueble, siendo la posesión ejercida sobre ese bien viciosa, despojando a los dueños de los derechos que le fueron adjudicados mediante sentencia.

PRUEBAS

Señor Juez, la suscrita no cuenta con pruebas para aportar ni solicitar; por lo tanto, honorable Juez, usted valorara las que resulten en el curso de este litigio, presentadas por las demás partes únicamente

SOBRE EL DERECHO DE RETENCIÓN

Escaneado con CamScanner

Esta curadora considera que la suma indicada con base en dictamen elaborado por el ingeniero agrónomo CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO allegado por los demandantes es excesivamente alto, en consecuencia se hace necesario la inspección judicial sobre el bien con un profesional idóneo que sea designado por el despacho para la valoración del estado de ese inmueble y sus mejoras, para determinar en una suma más real, además cabe resaltar que sobre este terreno se han beneficiado los señores SEVERO ARIAS CRUZ y RAUL ALBERTO SANTAMARIA DUQUE de sus frutos y rendimientos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

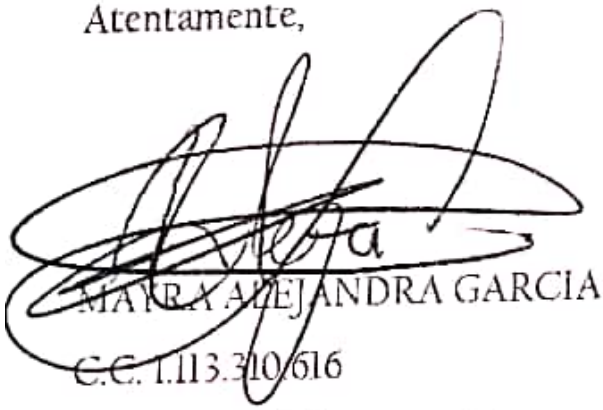
Fundamento mi escrito de contestación en lo preceptuado en las normas pertinentes como son los artículos 55, 96 y sgtes del C.G.P y demás artículos del estatuto procesal que tengas incidencia en el objeto del litigio.Articulo 768 y sgtes art 773 del Código civil.

NOTIFICACIONES

- La suscrita las recibirá en la calle 49 # 48 – 14, Sevilla – Valle del Cauca, numero celular 316 499 4935 y correo electrónico floresjuridica@gmail.com o nexxolegal@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,



MAYRA ALEJANDRA GARCIA FLORES

C.C. 1.113.310.616

T.P. 326.686 del C.S. de la J.

Escaneado con CamScanner