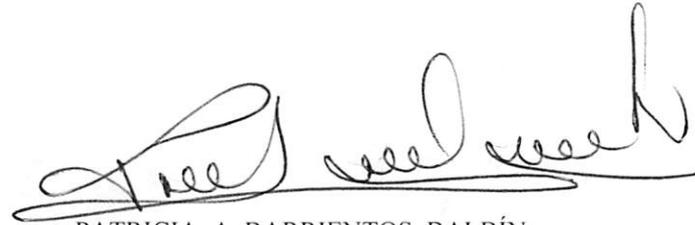


TRASLADO SECRETARIAL, DE EXCEPCIONES DE PREVIAS CONFORMIDAD CON EL ARTS. 100,101 Y 110 C.G.P.

RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADA	TRASLADO
2021-00193	PERTENENCIA	JEIMY JULIETH GALVIS SÁNCHEZ	JOSE LEONRDO MEJÍA	EXCEPCIONES DE PREVIAS POR 3 DÍAS

FIJADO EN LA SECRETARIA DEL DESPACHO HOY 15 DE DICIEMBRE DE 2022 A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.)



PATRICIA. A. BARRIENTOS BALBÍN
SECRETARIA



CORRE TRASLADO A DEL 16 NOVIEMBRE DE 2022 A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00. A.M.) HASTA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2022. A LAS 5:00P.M.

PATRICIA. A., B ARRIENTOS BALBÍN

CUADERNO DE EXCEPCIONES

Referencia: PERNENCIA

Demandante: JEIMY JULIETH GALVIS S & OTRA

Demandado: JOSE LEONARDO MEJI

Radicado No: **2021 – 00193 – 00**

2022 – 00056 – 00 OTRO ASUNTO



*Rdo: Octubre 13/2022
Dora
Hora: 10 am*

CUADERNO DE EXCEPCIONES

Asunto: EXCEPCIONES PREVIAS

Referencia: PERNENCIA

Demandante: JEIMY JULIETH GALVIS S & OTRA

Demandado: JOSE LEONARDO MEJI

Radicado No: **2021 – 00193 – 00, 2022 – 00056 – 00 OTRO ASUNTO**

WILLIAM ALBERTO PIEDRAHITA S, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio con T.P. No 282.749 del CSJ, actuando como apoderado en amparo de pobreza, y dando aplicación al artículo **100** del código general del proceso se plantean las siguientes:

1. MERA TENENCIA POR PARTE DE LA PARTE DEMANDANTE.

Mediante la suscripción del contrato de compraventa suscrito por los señores **CARLOS DE JESUS GALEANO ZULUAGA y MARIA LUZ MERLELLY SANCHEZ OROZCO**, no se encuentra demostrado que las demandantes no tienen un década de acuerdo al contrato de compraventa suscrito el pasado 03 de abril del año 2019, lo que allí se observa es que se le vende una porción de lote a la demandada a sabiendas que dicho lote no le pertenecía al vendedor y con las restricción que este tiene no se observó por parte de la compradora tal afectación a patrimonio que limita cualquier transacción, por tal motivo la demanda tiende a fracasar.

Ahora bien, sin que exista ánimo de hacerse dueña de la cosa por reconocerse dominio ajeno; de conformidad con lo establecido en el Artículo 775 del Código Civil Colombiano, se define así: "Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño".

En tal sentido, consagra nuestro Código Civil, en su Artículo 777, que lo confirma, así: "El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión". Se hace necesario establecer, que se requiere tener claridad que una cosa es la posesión y otra es la mera tenencia; en la posesión una persona ejerce con ánimo de señor y dueño, hecho que mi representado ha ostentado siempre sobre el bien, mientras que un mero tenedor, reconoce la propiedad de alguien más sobre el bien, el cual cuida o disfruta de él (uso y goce), como ha ocurrido en el presente asunto, desde el momento en que se suscribió un contrato de compraventa, sin ningún ánimo de señor y dueño.

2. FALTA DE LA CONCURRENCIA DE LOS ELEMENTOS SUSTANCIALES PARA LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva de un inmueble, su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:

- a. Posesión material actual en el prescribiente.
- b. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- c. Plena identificación del inmueble a Usucapir.
- d. Que el inmueble sea susceptible de adquirirse por Pertenencia.

Dentro del presente asunto, se observa que la accionante no cumple con dicha exigencia, como primera medida, no ha ejercido la posesión material durante el tiempo exigido por la ley.

Como **segunda medida**, ostenta la calidad de mero tenedora, la presunta posesión no tiene existencia derivada de un justo título que tenía como objeto la compra de unas mejoras y no de una posesión. Así las cosas, puede concluirse,

con lo observado en la demanda y el material probatorio allegado, que no existe cumplimiento total de las condiciones y requisitos para que la pretensión interpuesta por las demandantes éste llamada a prosperar.

3. INEXISTENCIA DE ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO POR PARTE DE LA DEMANDANTES, DURANTE EL TIEMPO ALEGADO DE LA PRESUNTA POSESION.

Manifiesta mi representado, que, como se puede evidenciar en los documentos adjuntos a la presente contestación, ha realizado pagos por concepto de impuestos o tributos al Municipio de Segovia, sin ningún tipo de mora por periodos de cobro anteriores a los cancelados oportunamente, periodo de tiempo donde se quiere presumir la posesión. Las actividades anotadas tienen especial relevancia, en el entendido que los recibos de pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones del inmueble han sido pagados única y exclusivamente por mi representado, tal como consta en las facturas aportadas, que se allegan al expediente. En consecuencia, de lo anterior, el demandado señor **JOSE LEONARDO MEJIA R**, como contribuyente declara, que es propietario y poseedor del inmueble identificado con el FMI No. **027-35777**, en su totalidad, incluida la franja de terreno que ocupan presuntamente la parte demandante. Resulta pertinente puntualizar, el hecho del pago del impuesto predial por parte de la demandada, del área que se pretende usucapir, porque esta situación lleva a la conclusión que la citada área no corresponde a ninguna posesión manifiesta ni se ejercen actos de señor y dueño.

Mala fe: dicha demanda se actúa de mala fe, a saber que los que le vende la porción del lote a las demandantes a sabiendas que dicho lote de que se desprende del lote de mayor extensión de acuerdo a la resolución No 0908, tiene y presenta una limitación al dominio y está protegida y afectada a patrimonio de familia, así lo comprar, las cuales se exponer a perder los dineros de la compra venta, tanto el actual dueño como el anterior siempre se han opuesto a tal situación desde el año 2018 y le fue notificada a las demandantes la situación del lote y no hicieron caso alguno.

Inexistencia de la acción civil que se reclama por este medio no es viable ya que solo son meras tenedoras y no poseedoras del lote de menor extensión que aquí se pretende adquirir, como ya se manifestó durante la contestación de la demanda solo son tenedoras y poseedoras del lote de menor extensión que se desprende del lote de mayor extensión. Las construcciones allí realizadas y ejecutadas se realizaron sin previo permiso del realmente dueño del lote de mayor extensión, lo que indica que pretende fracasar dicha demanda civil.

De usted señor juez,



WILLIAM ALBERTO PIEDRAHITA S.
c.c. 71082938 de Segovia, Antioquia
Email: williamderecho2017@gmail.com
T.P. No 282.749 del CSJ
Cel: 312.243.73.78.