

Señor.

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SACHICA BOYACÁ

ACCIÓN: PROCESO DE PERTENENCIA

RADICADO: 2020-00066

ACCIONANTE: MARÍA LUCILA PARDO CUADRADO Y MARÍA CARLINA PARDO CUADRADO

ACCIONADO: NIEVES INÉS RUBIO

SANDRA LORENA ARIAS ESTRADA mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 67.039376 de Cali y licencia temporal No 26.474 expedida por el consejo superior de la judicatura, facultada para tramitar este proceso por el decreto 196 de 1971, en mi calidad de apoderada de la señora **NIEVES INÉS RUBIO CUADRADO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 24.010.763 domiciliada y residente en Sachica, tal y como consta en poder electrónico adjunto, por medio del presente escrito y dentro de los términos legales procedo a dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, Lo cierto es que mediante escritura pública número 046 del 2 de febrero de 2008 emanada de la notaría del círculo de Villa de Leyva, el señor JOSÉ SAÚL SIERRA SIERRA vende el predio identificado como lote con certificado de tradición y matrícula inmobiliaria número 070170129 ubicado en la zona rural Vereda arrayán y canales del municipio de Sáchica a los señores MARÍA CARLINA PARDO CUADRADO, MARÍA LUCÍLA PARDO CUADRADO, NELLY CECILIA RUBIO CUADRADO, y a mi poderdante NIEVES INÉS RUBIO CUADRADO en común y proindiviso lo que significa que cada una le corresponde el 25% del predio tal y como consta en la notación número uno del folio de matrícula inmobiliaria ya citado.

Posteriormente mediante escritura 098 del 28 de febrero del 2015 mi poderdante compra el derecho y común y proindiviso que le corresponde a Nelly Cecilia Rubio cuadrado razón por la cual la señora Nieves Inés Rubio cuadrado es la titular del derecho sobre el 50% del predio identificado con matrícula inmobiliaria 070 170 129 tal y como consta en la notación número 2 del folio de matrícula inmobiliaria ya citado Y qué hace parte del proceso.

AL SEGUNDO: Predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 070 170 129 se encuentra ubicado en la zona rural Vereda arrayán y canales del municipio de sáchica y se encuentra alinderado de la siguiente manera: POR EL ORIENTE partiendo de un mojón ubicado en la intersección de una servidumbre carreteable con la quebrada la lajita marcado con el plano en el número 1 aguas arriba a encontrar un mojón ubicado en la orilla de la misma quebrada marcado en el plano con el número 2 limita en este trayecto con el predio del mismo vendedor en longitud de 146 m con 45 cm continúa por la quebrada agua arriba a encontrar otro mojón ubicado a la orilla de la misma marcado en el plano con el número 3 limita este

trayecto predio de Manuel Reyes en longitud de 54 metros con 43 cm POR EL SUR partiendo de un mojón marcado con el número 3 en el plano con rumbo oeste en línea recta y longitud de 89 metros con 2 cm y limita con predios de Cecilia cuadrado POR EL OCCIDENTE partiendo del mojón marcado con el número 4 con rumbo a Norte ha encontrar un mojón marcado con el número 5 y limita por este costado con carretera que de Tunja conduce Chiquinquirá en longitud de 167 metros con 40 cm POR EL NORTE partiendo del mojón antes citado a encontrar el primer mojón Punto de partida y encierra y limita por este costado con servidumbre carreterle al medio con predio de Mario Husid hoy de inversiones ibervaria en longitud de 52 metros con 87 cm según consta en escritura pública 098 del 28 de febrero de 2015, estos planos y medidas se encuentran en el proceso divisorio.

AL TERCERO: ES FALSO: En relación con el lote número 1 es falso cómo se Argumenta en la demanda que esté pretenda ser adjudicado por pertenencia a la señora María Lucila Pardo cuadrado toda vez que en la vida real este lote es poseído con el ánimo de señora y dueña por la señora María Carlina pardo cuadrado razón por la cual no se entiende la afirmación por parte del abogado.

Por su parte el denominado lote número 2 en la vida real corresponde y está siendo poseído por la señora María Lucila pardo cuadrado razón por la cual las medidas dimensiones y posesión que alega el abogado no existen con relación a estos dos lotes.

Es importante señalar que el predio de mayor extensión fue dividido en cinco lotes, en principio el primero pertenecía a CARLINA CUADRADO, el segundo a NELLY RUBIO, el tercero a LUCILA PARDO, el cuarto A NIEVES INÉS RUBIO y el quinto era un pozo comunal.

en razón a que NIEVES INES Compro a NELLY su parte del predio, se hizo necesario hacer una redistribución de los lotes para que no quedaran separados los de NIEVE INÉS, razón por la que quedaron de la siguiente manera: el lote No 1 a CARLINA PARDO, el lote No 2 a LUCILA PARDO, el lote No 3 se asignó a NIEVES RUBIO, el cuarto A NIEVES RUBIO, en relación con el pozo, este le fue asignado a NIEVES RUBIO en compensación por haberle correspondido un predio irregular y el menos aprovechable, por lo que mi poderdante ha usufructuado el terreno de pozo sin que a la fecha se haya restringido el acceso, por lo que las demandantes no pueden en su demanda umentar el porcentaje de lo pretendido a usucapir redistribuyendo el predio de mayor extensión, desconociendo los derechos de mi poderdante sobre el pozo.

Es importante dar a conocer al señor juez qué tal y como obra en las pruebas de proceso divisorio que se anexaron a la presente contestación en relación con el proceso divisorio radicado con el 2015 00 118 qué en acta de diligencia de recepción de interrogatorio de parte de las demandadas María Carlina pardo cuadrado y María Lucila pardo cuadrado el día 12 de abril del 2016 se llegó al siguiente acuerdo:

“Doña Carlina sigue ejerciendo la posesión de la porción de terreno que ha venido usucapiendo y doña Lucía accede a cambiar el lote que ha venido poseyendo por el que en el momento tuvo su hermana Nelly quedando continuos tanto el de Doña Carlina Y Lucía y aceptando el cambio frente al lote de Doña Lucila qué pasaría a proceer la demandante Nieves Rubio conforme a lo manifestado en la ubicación de los derechos y acciones a su favor de su hermana Nelly y obviamente el que ella ha venido poseyendo igual acceder cómo se ha determinado en esta audiencia la demandante a la porción de terreno donde se encuentra ubicado el pozo tal acuerdo cómo se ha venido explicando dentro de la audiencia debe ir avalado por el señor perito para que termine claramente los límites de cada uno de los premios correspondientes tanto a la demandante como a los demandados.

Lo anterior indica que el lote número cinco que fue desconocido y eliminado en la demanda de pertenencia, es actualmente y desde el año 2016 poseído por mi poderdante, por tanto no puede ser objeto de sumatoria de linderos en los predios objeto de esta demanda.

En esta demanda de divisorio, tras el acuerdo se desistió de las pretensiones de la demanda y de la contestación a efectos de que no existiera fallo al respecto por lo que el terreno no es susceptible de división material.

AL CUARTO: ES FALSO: Como ya se indicó el lote no 1 no es poseído por Lucila y el lote no 2 no es poseído por Carlina; de igual forma las medidas no concuerdan con el plano presentado y sobre el cual se realizó acuerdo en el proceso divisorio ya mencionado.

AL QUINTO A: Es parcialmente cierto; en el predio mencionado en este acápite no existe ninguna zanja, lo que existe es la quebrada las lajitas

AL QUINTO B: Es falso: en el predio de Lucila pardo cuadrado, no existe ningún reservorio sobre el cual se ejerza posesión.

AL QUINTO C: Es parcialmente cierto; en el predio mencionado en este acápite no existe ninguna zanja, lo que existe es la quebrada las lajitas

AL QUINTO D: Es parcialmente cierto; en el predio mencionado en este acápite solo existe un pequeño reservorio al lado de la quebrada. Pero no tiene nada que ver con el pozo o reservorio de mi poderdante.

AL SEXTO: Nos atenemos a lo que se pruebe, ya que las medias mencionadas no son reales.

AL SÉPTIMO: Nos atenemos a lo que se pruebe, ya que las medias mencionadas no son reales.

AL OCTAVO: ES FALSO: pues la señora Mari Lucila no posee el lote que argumenta y las medidas y alineamientos no son reales.

AL NOVENO: ES FALSO: pues la señora Mari Lucila no posee el lote que argumenta y las medidas

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO

Tal y como se indicó en la contestación a los hechos, en relación con el lote número 1 es falso cómo se Argumenta en la demanda que esté pretenda ser adjudicado por pertenencia a la señora María Lucila Pardo cuadrado toda vez que en la vida real este lote es poseído con el ánimo de señora y dueña por la señora María Carlina pardo cuadrado razón por la cual no se entiende la afirmación por parte del abogado.

Por su parte el denominado lote número 2 en la vida real corresponde y está siendo poseído por la señora María Lucila pardo cuadrado razón por la cual las medidas dimensiones y posesión que alega el abogado no existen con relación a estos dos lotes.

De otro lado las medidas no se ajustan a la realidad pues en la vida real el lote de mayor extensión no se dividió en cuatro partes sino en cinco incluido un pozo que le fue asignado a mi poderdante y cuyas medidas no se reportaron en esta demanda, por tanto la excepción debe prosperar.

FALTA DE INDIVIDUALIZACIÓN REAL DEL PREDIO

Para que prospere la pertenencia se debe delimitar con exactitud el lote de mayor extensión y los de menor que se pretenden usucapir, en el presente caso, los lotes enunciados se encuentran invertidos y no pertenecen en posesión a las demandantes, las medidas del lote de mayor extensión son inexistentes y las pocas que se reportaron son confusas, no se explicó la división total del predio, se desconoció el acuerdo previo y no se reportó la existencia y metraje de un pozo que le fuera asignando a mi poderdante, por tanto en las condiciones presentadas, no se individualizaron en debida forma los lotes y por tanto la demanda está llamada a fracasar y por el contrario, la excepción si debe prosperar.

EXISTENCIA DE ACUERDO PREVIO DE DIVISIÓN

Tal y como consta en las pruebas que se anexan, en el proceso divisorio numero 2015 00118 que se tramita en este juzgado, en acta de diligencia de recepción de interrogatorio de parte de las demandadas María Carlina pardo cuadrado y María Lucila pardo cuadrado el día 12 de abril del 2016 se llegó al siguiente acuerdo:

“Doña Carlina sigue ejerciendo la posesión de la porción de terreno que ha venido usucapiendo y doña Lucía accede a cambiar el lote que ha venido poseyendo por el que en el momento tuvo su hermana Nelly quedando continuos tanto el de Doña Carlina Y Lucía y aceptando el cambio frente al lote de Doña Lucila qué pasaría a proceer la demandante Nieves Rubio conforme a lo manifestado en la ubicación de los derechos y acciones a su favor de su hermana Nelly y obviamente el que ella ha venido poseyendo igual acceder cómo se ha determinado en esta audiencia la demandante a la porción de terreno donde se encuentra ubicado el pozo tal acuerdo cómo se ha venido explicando dentro de la audiencia debe ir avalado por el señor perito para que termine claramente los límites de cada uno de los premios correspondientes tanto a la demandante como a los demandados.

Por tanto mal puede hoy día la pate demandante desconocer los derechos de mi poderdante sobre el poso y presentar medidas a usucapir mayores a las que realmente existen, por tanto se presenta oposición a la pertenencia y se solicita que se acoja la excepción y se niegue la pertenencia por no ajustarse a la realidad.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Solicito se tengan como tales

Copia íntegra del proceso divisorio No 2015-00118-00 tramitado en el juzgado promiscuo municipal de sachica en formato pdf.

Plano real utilizado en el proceso divisorio y acuerdo transaccional entre las partes.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito del despacho decretar y permitir que se absuelva interrogatorio a las demandantes señoras MARÍA LUCILA PARDAS CUADRADO Y MARÍA CARLINA PARDO CUADRADO sobre las circunstancias fácticas, subjetivas y demás aspectos relevante de la demanda y sus anexos, así como de la contestación.

TESTIMONIALES

En armonía con el artículo 212 del CGP, solicito del despacho decretar los testimonios de las siguientes personas todas mayores de edad, identificadas al pie de sus nombres, quienes comparecerán por mi intermedio y a quienes les consta, los acuerdos a los que llegamos con las demandantes, la posesión física de la parte del terreno de mi poderdante, las anexidades entre ellas un pozo y de mas circunstancia de modo tiempo u lugar.

GLORIA REYES celular 3118868534, PEDRO LIBARDO DURAN celular 31124968624 Y MODESTO CUADRADO celular 3133556655, quienes manifiesto bajo la gravedad de juramento que no poseen correo electrónico y por tanto serán arrimados y convocados por la suscrita.

COADYUVO: la solicitud de inspección judicial y la intervención de peritos.

SOLICITUDES

1. Negar las pretensiones de la demanda por improcedentes en la forma solicitada.
2. Declarar que el predio no fue delimitado e individualizado en debida forma.
3. Condenar en costas y agencias en derecho.

NOTIFICACIONES:

Las de la suscrita abogada en la calle 20 no 6-56 interior 201. correo electrónico saenzestradaabogados@gmail.com. celular 3105555517

Las de mi poderdante en LA CARREA 5 No 3-48 Barrio Bugambil Sachica correo electrónico lorenaruiz868@gmail.com

Las de los demandantes obran en el proceso

Cordialmente:

SANDRA LORENA ARIAS ESTRADA

C.C. No 67.039.376

LT. No 26.474 CSJ.