

CONTESTACIÓN DEMANDA 2022-00526

andres felipe zuluaga molina <afzabogado@gmail.com>

Mié 27/09/2023 16:02

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Caldas - La Dorada
<j02prmpalladorada@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (197 KB)

Contestación Demanda Curaduría Ad Litem 2022-00526.docx.pdf;

Buenas tardes.

SEÑOR
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
LA DORADA, CALDAS

REF. PROCESO VERBAL SUMARIO –DECLARATIVO DE
PERTENENCIA

DTE. ALBERTO TORRES

DDO. KATHERINE JULIETH GIRALDO OCHOA C.C. 52.998.309 Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A
INTERVENIR EN EL PROCESO.

Rad. 17380-40-89-002-2022-00526-00

ANDRÉS FELIPE ZULUAGA MOLINA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.098.671 de Manizales, Caldas, abogado en ejercicio con T.P. número 149.721 del C.S de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora **KATHERINE JULIETH GIRALDO OCHOA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.998.309, de conformidad a la asignación realizada por el despacho como curador ad litem el día 6 de septiembre de 2023, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal presento contestación a la demanda declarativa de pertenencia promovida por el señor **ALBERTO TORRES**.

No siendo más, quedo atento a cualquier requerimiento adicional.

Muchas gracias, feliz día.

--

Andrés Felipe Zuluaga Molina

Abogado U de Caldas. U Libre

Derecho Disciplinario

Responsabilidad Fiscal.

22 de septiembre de 2023

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

La Dorada, Caldas.

E.S.D

Proceso: Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio (Verbal de Menor Cuantía)

Demandante: ALBERTO TORRES

Demandado: KATHERINE JULIETH GIRALDO OCHOA

Radicado: 2022-00526-00

Asunto: Contestación Demanda

ANDRÉS FELIPE ZULUAGA MOLINA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.098.671 de Manizales, Caldas, abogado en ejercicio con T.P. número 149.721 del C.S de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora **KATHERINE JULIETH GIRALDO OCHOA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.998.309, de conformidad a la asignación realizada por el despacho como curador ad litem el día 6 de septiembre de 2023, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal presento contestación a la demanda declarativa de pertenencia promovida por el señor ALBERTO TORRES:

I. HECHOS.

PRIMERO: 1. La demandada señora **KATHERINE JULIETH GIRALDO OCHOA**, por medio de la escritura pública No. 1431 de fecha 30 de octubre de 2003 otorgada por la Notaría única del Círculo de La Dorada, Caldas, adquirió el siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno determinado como LOTE No. 07 MANZANA 22, de la Urbanización Victoria Real, con la vivienda mínima en el construida, distinguida en la nomenclatura urbana del Municipio de La Dorada, Departamento de Caldas, con carrera 11ª No. 47-23, el cual cuenta con una cabida aproximada de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54.00 M2), que mide 5.40 metros de frente por 10.00 metros de fondo, consta de un salón comedor, una cocina, un baño, un patio de ropas, una alcoba y un área de futura ampliación, con sus respectivos servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, se identifica con la matrícula inmobiliaria número 106-25047, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

ANDRÉS FELIPE ZULUAGA
MOLINA
Abogado U de Caldas - U
Libre.

- Por el Norte: en extensión de 10.00 metros lineales, lindando con el Lote No. 06;
- Por el Oriente: en extensión de 5.40 metros lineales, lindando con la carrera 11ª;
- Por el Sur: en extensión de 10.00 metros lineales, lindando con el Lote No. 08;
- Por el Occidente: en extensión de 5.40 metros, lindando con el Lote No. 14.

SEGUNDO: El señor **ALBERTO TORRES**, es el actual poseedor del referido bien inmueble; posesión que ejerce desde el mes de diciembre del año 2000, en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida.

TERCERO: De acuerdo con lo narrado en los hechos primero y segundo, la posesión que mi representado ejerce sobre el referido inmueble, data de tiempo anterior a la escrituración que el Municipio de La Dorada, caldas, hiciera en favor de la demandada señora **KATHERINE JULIETH GIRALDO OCHOA** el día 30 de octubre de 2003.

CUARTO: Tal posesión le fue reconocida a mi representado señor **ALBERTO TORRES** en proceso reivindicatorio de la posesión tramitado ante el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal radicado con el número 2008-472, mediante sentencia número 55 proferida el día 29 de julio de 2011.

QUINTO: Desde entonces (Diciembre de 2000) mi representado señor **ALBERTO TORRES** ha ejercido actos de señor y dueño sobre el referido inmueble, a saber:

- Instalando contadores de agua y luz
- Construcción de techo exterior en el frente del inmueble y baldosa en cerámica en el andén.
- Revocando el inmueble.
- Ha pintado el mismo, lo cual hace periódicamente cada dos años más o menos.
- Ha instalado baño con baldosa de cerámica.
- Ha puesto el cielo raso en machimbre.
- Ha adecuado la cocina semi integral en madera.
- Ha puesto piso de baldosa en el patio del inmueble.

SEXTO: Desde el momento en que entró en posesión del bien inmueble, mi poderdante asumió sus obligaciones como propietario cancelando mes a mes los servicios públicos y anualmente los impuestos municipales de predial y complementario.

SÉPTIMO: Así entonces, durante más de 22 años, mi representado Señor **ALBERTO TORRES** ha hecho mejoras en el inmueble descrito y alinderado en el hecho primero, lo habita con ánimo de señor y dueño, su vecindario así lo reconoce, lo ha usado y usufructuado desde el mes de Diciembre de 2000.

OCTAVO: De acuerdo con lo señalado, mi representado señor **ALBERTO TORRES**, es poseedor material en nombre propio del inmueble, en virtud de haber ejercido regular e ininterrumpidamente todas las facultades materiales que confiere el dominio, hecho donde descansa el ánimo de señor y dueño sobre el bien objeto de esta acción, lo cual ha realizado en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

NOVENO: El Señor **ALBERTO TORRES**, me ha conferido poder para incoar la presente acción.

II. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

FRENTE AL PRIMERO: Según los instrumentos públicos aportados por la demandante es cierto.

FRENTE AL SEGUNDO: No me consta.

FRENTE AL TERCERO: No me consta.

FRENTE AL CUARTO: No me consta, y al revisar la referida sentencia, su parte resolutive no declara al señor **ALBERTO TORRES** como poseedor, y mucho menos fija una fecha de tal declaratoria.

FRENTE AL QUINTO: No me consta, y no se aporta ni solicita la práctica de ningún tipo de pruebas que acrediten la existencia de tales trabajos, ni que fueron realizados por el demandante durante a su cuenta y cargo durante el periodo en el que alega la posesión.

FRENTE AL SEXTO: No me consta, el demandante aporta como prueba documental de su dicho facturas de servicios públicos domiciliarios del año 2021 y 2022; periodo de tiempo que no se compagina con aquel desde el cual pretende la posesión. Estas facturas se expiden a cuenta y con cargo a los señores **JUNIER GIRALDO ORDOÑEZ** y **JAVIER GIRALDO ORDOÑEZ**; no del aquí demandante.

Igualmente, referencia haber pagado el impuesto predial que se causa sobre el inmueble desde el inicio de su alegada posesión; pero sólo aporta prueba documental del pago del impuesto predial para las vigencias 2020, 2021 y 2022 (no todas aquellas desde las cuales alega ser poseedor); es de mencionar que el mencionado impuesto se sigue causando a nombre de la contribuyente y demandada **KATHERINE JULIETH GIRALDO OCHOA**; y no del demandante.

FRENTE AL SÉTIMO: No me consta, y el demandante no aporta ni solicita la práctica de pruebas que tengan por objeto acreditar tal posición ante la comunidad. Como se mencionó en el hecho anterior tampoco aporta pruebas que permitan corroborar la

existencia de las alegadas mejoras, que las mismas fueron realizadas por él, y el periodo en el cual se realizaron.

FRENTE AL OCTAVO: No me consta, pues no hay registro en el expediente que exista medio de prueba pertinente, conducente y útil para acreditar el carácter de público de la alegada posesión del demandante. Tampoco hay medios de prueba suficientes que permitan acreditar la posesión desde el período alegado por el demandante; esto es más de 22 años.

FRENTE AL NOVENO: No es un hecho, lo allí descrito es una actuación jurídica de la parte.

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas en la demanda, por las razones que se pasarán a exponer en las excepciones de mérito.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO PROPUESTAS.

Señor Juez, solicito de forma respetuosa la prosperidad de las excepciones propuestas en el presente escrito y por ende que se despachen desfavorablemente las pretensiones del demandado:

a. INCUMPLIMIENTO DE LAS CARGAS PROCESALES ESTABLECIDAS POR MANDATO LEGAL.

Una vez revisado el escrito de demanda y sus anexos, esta apoderado echa de menos que la parte demandante no haya aportado un presupuesto indispensable para poder promover el proceso declarativo de pertenencia; esto es el certificado especial de tradición del cual habla el artículo 375 del estatuto procesal, documento que dicho sea de paso es diferente al certificado de tradición que si fue aportado con la demanda:

“ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse

contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.”

Es por esto, que el despacho debe abstenerse de despachar favorablemente las pretensiones de la demanda, pues de lo contrario estaría desconociendo el cumplimiento de una norma de orden público y obligatorio cumplimiento.

b. NO ENCONTRARSE PROBADA LA POSESIÓN PÚBLICA.

Si en gracia a discusión se admite que la demanda fue incoada en debida forma, tendríamos que entrar a un estudio de fondo sobre la procedencia de las pretensiones de la demanda.

Uno de los requisitos insoslayables respecto a la posesión es que debe ser pública, el demandante debe acreditar que su posición de poseedor es reconocida por la comunidad.

En el caso que nos atañe, el demandante no aporta ningún tipo de prueba que sea pertinente, conducente y útil para demostrar en el marco del proceso que su posesión es reconocida públicamente por los demás miembros de su entorno.

Por ello no se estarían satisfaciendo los presupuestos sustanciales que permitan despachar favorablemente las pretensiones de la demanda.

c. NO ENCONTRARSE PROBADO EL TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA.

Aunado a lo expuesto en la excepción anterior, el demandante tampoco acredita con material probatorio su dicho de llevar ejerciendo posesión sobre el inmueble pretendido por más de 22 años.

Se limita a sustentar tal afirmación aportando una serie de facturas de servicios públicos domiciliarios y de facturas de impuesto predial. Documentos que dicho sea de paso se expidan a cargo de la demandante y de terceras personas, en ninguno de ellos se relaciona el nombre del demandante.

Es así que a parte de la debilidad probatoria tratándose de la pretendida posesión pública; el demandado tampoco acredita que dicha posición pública se haya ejercido por el término de 22 años; pues del material probatorio aportado y solicitado no se puede deducir ello.

d. LA NO CONDENAN EN COSTAS POR CONDICIÓN DE POBREZA MATERIAL.

