



Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE MORELIA – CAQUETA**

**E.S.D.**

**Ref.: DECLARATIVO DE ACCION POSESORIA DE ROSA ADELA CARRILLO DE HERNANDEZ EN CONTRA DE EBERTO FLOREZ RADICADO 2022-00058-00**

**JOHN HAMILTON LOZADA ALMARIO**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Morelia, identificado con cedula de ciudadanía 1.117.884.910 de Morelia – Caquetá, abogado titulado portador de la tarjeta profesional 318788 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del demandado **EBERTO FLOREZ RODRIGUEZ** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 17.633.564 expedida en Florencia, Caquetá, dentro del proceso **DE ACCION POSESORIA**, con radicado **2022-00058-00**.

Por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por el señor **NESTOR GEOVANNY LOZADA AGUILAR**.

#### **RESPECTO A LOS HECHOS**

1. No me consta su señoría, que se pruebe, la actora debe acreditar que es legítima propietaria del inmueble.
2. No me consta que se pruebe, para el perfeccionamiento de la compraventa, la ley establece una ritualidad o solemnidad, en este caso la actora debe aportar escritura pública en el cual haya enajenado el inmueble y el respectivo certificado de libertad y tradición para el perfeccionamiento del contrato.
3. No me consta, que se pruebe. El ejercicio de limpieza y mantenimiento del inmueble no es una prueba sumaria para convalidar la legitimidad de la propiedad y posesión.
4. No es cierto, que se pruebe. Mi poderdante tiene la posesión del inmueble desde 04 de noviembre de 2021 el cual fue adquirido a TANIA YANID MOSQUERA NUÑEZ identificada con cedula de ciudadanía N°55.112.243, por el valor de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000). Como propietario y legitimo tenedor ha hecho las respectivas mejoras, teniendo la posesión ininterrumpida. No se le está vulnerando el derecho a la actora ya que no es la legítima propietaria.
5. No me consta, que se pruebe. Es deber de la demandante acreditar la legitimidad para interponer la presente acción, ahora mi poderdante tiene la posesión con más antigüedad que la actora.



6. No es cierto, que se pruebe. Dicha manifestación no puede contra alegarse como hecho, debido a que no está determinado, no precisa el escrito el actuar de mi defendido en acción u omisión.

## **RESPECTO A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto no están llamadas a prosperar. Debido a que la demandante no acredita la propiedad y titularidad del inmueble de conformidad con las ritualidades que establece la ley, adicionalmente se deben declarar probadas las excepciones previas y de mérito, conllevando a que se denieguen dichas pretensiones y condenándole a costas a la actora.

Solicito reconocimiento de la personería adjetiva para actuar dentro del presente proceso.

## **EXCEPCIONES PREVIAS**

### **1. INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE.**

No existe por parte de la demandante una representación, ya que alega la propiedad y posesión del bien sin allegar escritura pública, certificado de libertad y tradición o sentencia judicial que reconozca la posesión, estando indebidamente representada para iniciar la presente demanda.

### **2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.**

El artículo 82 del Código General del Proceso en su numeral 4, no expresa que lo que se pretenda debe ser expresado con precisión y claridad en la formulación de la demanda.

Por ello al revisar las pretensiones de la demanda nos encontramos que no son precisas y claras ya que la demandante confunde la posesión con la propiedad, desconociendo la normatividad procesal y sustancial generando dudas sobre lo que realmente busca la demandante.

### **3. HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.**

Si bien la demandante quien presume ser la propietaria del bien inicio el trámite de la demanda mediante la acción posesoria, es posible determinar mediante



las circunstancias planteadas por la demandante que esta acción no corresponde a la que se adecua a sus pretensiones, ya que se puede establecer que la acción a iniciar corresponde a una acción reivindicatoria.

## **EXEPCIONES DE MERITO**

### **1. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.**

Quien está llamado a demandar es el legítimo propietario del bien, ya que a partir de la sentencia de unificación de jurisprudencia del 13 de mayo del 2014 (expediente 23.128), la Sección Tercera del Consejo de Estado ha venido afirmando que la inscripción o el registro del título en la respectiva oficina de instrumentos públicos constituye prueba suficiente para acreditar el derecho de dominio sobre un bien inmueble y, en consecuencia, legitima en la causa por activa cuando se acuda al proceso en calidad de propietario sobre un bien inmueble respecto del cual se fundamenten las pretensiones de la demanda. Se puede establecer que la demandante no aporta documento alguno que acredite ser la legítima propietaria del bien inmueble objeto de la demanda.

### **2. PRESCRIPCION ACCION POSESORIA.**

El artículo 976 del código civil establece que las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella.

Es importante establecer que mi prohijado desde 20 noviembre del 2021 inicio a construir en el predio el cual había adquirido 16 días atrás mediante documento de compraventa a la señora TANIA YANID MOSQUERA NUÑEZ identificada con cedula de ciudadanía N°55.112.243, por el valor de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000).

Por tal razón a la fecha de la presentación de la demanda la acción ya ha prescrito.

### **3. BUENA FE DE MI PODERDANTE.**

Mi poderdante el señor EBERTO FLOREZ RODRIGUEZ a actuado de buena fe, ya que adquirió el predio por medio de documento de compraventa el 04 de noviembre de 2021 el cual compro a TANIA YANID MOSQUERA NUÑEZ, ejerciendo los actos de señor y dueño en el predio adquirido.

### **4. INEXISTENCIA DE PERJUICIOS.**



Se puede establecer que en virtud del contrato de compraventa mi prohijado no esta invadiendo el predio de la demandante, ya que se encuentra ejerciendo la posesión sobre su predio.

#### **5. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.**

Comedidamente solicito señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del Código General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia o la providencia respectiva.

#### **NOTIFICACIONES**

El suscrito Abogado, recibirá notificaciones en el correo electrónico: [hamiltonabogado@hotmail.com](mailto:hamiltonabogado@hotmail.com), celular 31 18302831.

#### **PRUEBAS**

##### **1. TESTIMONIALES**

JORGE ENRIQUE VALENCIA identificado con cedula de ciudadanía 17.631857.  
Celular 3218942238.

##### **2. INTERROGATORIO DE PARTE**

- A la demandante la señora **ROSA ADELA CARRILLO DE HERNANDEZ.**

##### **3. DOCUMENTALES**

- Documento de compraventa del señor **EBERTO FLOREZ RODRIGUEZ.**

Del señor Juez.

Comedidamente;

**JOHN HAMILTON LOZADA ALMARIO**  
C.C. N° 1.117.884.910 de Morelia – Caquetá  
T.P.318788 del C.S.J.