

Doctora
EMMA JUDITH RANGEL PEDROZO
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUAMAL.
E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: CARMEN GONZALEZ DE RANGEL.
DEMANDADO: ABEL GUILLERMO GUERRA YEPEZ
RAD: 2020/0043
ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO.

CONCEPCIÓN DEL ROSARIO RODRÍGUEZ VILLALOBOS, mayor y vecina de Santa Marta, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente con la cédula de ciudadanía N° 22.578.084 expedida en Pto, Col. Atl., y la T.P. No. 42.257 del C. S. de la J., acudo a Usted en mi condición de mandataria judicial del señor **ABEL GUILLERMO GUERRA YEPEZ** mayor, vecino y residente en Guamal Magd., demandado en este asunto, de acuerdo al poder que me otorgó legalmente, estando dentro del término legal para ello, mediante el presente escrito procedo a descorrer el traslado ordenado por su Despacho, lo que hago de la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS.

PRIMERO: Es cierto, el inmueble descrito en el numeral primero de los hechos se encuentra registrado en el folio de Matricula Inmobiliaria señalada por la demandante., así lo demuestra el certificado respectivo y que fue anexado al libelo de demanda.

SEGUNDO: No es cierto, en el mes de octubre del año 2012, la señora CARMEN GONZALEZ DE RANGEL, adquirió del demandado ABEL GUILLERMO GUERRA YEPEZ la acción que este poseía sobre el inmueble descrito en el numeral Primero de los hechos de la demanda. Lo demuestra el contrato de arrendamiento que ella suscribió con el señor LUIS RICARDO GARCIA MERCADO, que data de ese año y que la demandante anexa a la demanda.

TERCERO: Es cierto parcialmente, mi mandante en su condición de comunero, a finales del año 2012 le vendió a la señora GONZALEZ DE RANGEL, la cuota de derechos que poseía en común y proindiviso con los señores LIDA ZAMBRANO LOPEZ, LUIS ANGEL y CAROLINA GUERRA ZAMBRANO, sobre el inmueble que es objeto de esta Litis. La compradora tenía pleno conocimiento que la casa de habitación era de propiedad de cuatro comuneros y que sobre este pesaba una limitación del dominio-patrimonio de familia inembargable- constituido por Escritura Pública.

CUARTO: No me constan las circunstancias relatadas en este numeral. La carga de demostrarlas recae en la parte actora.

QUINTO: No es cierto, mi mandante no se ha negado a suscribir la Escritura Pública de su derecho de cuota a favor de la demandante, de contera, le ha explicado que no puede transferir la totalidad del bien inmueble pues este pertenece en común y proindiviso a cuatro propietarios y además, pesa sobre este un gravamen que está vigente.

SEXTO y SEPTIMO: Es cierto, pero resulta imperativo tener en cuenta que el demandado es propietario de una cuota del inmueble. En el acta contentiva de la diligencia de conciliación que se allegó con la demanda, GUERRA YEPEZ reconoció que efectivamente le había vendido su derecho de cuota a la demandante. Quien, para tener la propiedad del inmueble, debe comprar los derechos que sobre este poseen los señores LIDA ZAMBRANO LOPEZ, LUIS ANGEL y CAROLINA GUERRA ZAMBRANO.

OCTAVO. No es cierto, el inmueble materia de este proceso, es una casa de interés social y fue entregado a sus propietarios por parte del Municipio de Guamal Magd., con servicio de agua y luz. Además, los pagos de los servicios públicos no demuestran actos de posesión, pues cualquier persona puede pagar estos servicios.

No existe constancia alguna dentro del expediente, que la demandante fue quien canceló, con dineros de su propio peculio el impuesto predial del inmueble.

No me consta que sobre el inmueble se hayan construido mejoras, la carga de probar esta situación, corresponde a la demandante comunera, quien en su condición de copropietaria está facultada para construir sobre el inmueble.

NOVENO. No es cierto, la demandante nunca ha sido moradora de la vivienda cuya posesión pretende, desde que adquirió la cuota de GUERRA YEPEZ, en el año 2012, la ha dado en arrendamiento, sin reconocer los derechos de los demás copropietarios.

DECIMO: No es cierto, desde octubre de 2012, la demandante es propietaria de una acción las cuatro (04) que corresponden al inmueble señalado. A la fecha de presentación de la demanda solo había transcurrido el término de ocho (08) años, o sea no se ha cumplido el término que exige la ley civil nuestra -10 años -, para la prescripción extraordinaria de dominio que pretende la demandante sobre el inmueble.

DECIMO PRIMERO: No es cierto, en innumerables ocasiones mi mandante le ha solicitado a la demandante que legalicen la situación del inmueble, lo que solo se logra con la compra de los derechos que sobre este poseen los señores LIDA ZAMBRANO LOPEZ, LUIS ANGEL y CAROLINA GUERRA ZAMBRANO, para

DECIMO SEGUNDO: No es cierto. Esta acción igualmente debe dirigirse contra los señores LIDA ZAMBRANO LOPEZ, LUIS ANGEL y CAROLINA GUERRA ZAMBRANO, ya que el certificado de libertad y posesión allegado con la demanda, demuestra sin dubitación alguna que son copropietarios del inmueble y por tanto están legitimados en la causa por activa.

DECIMO TERCERO. No es cierto, tal como ya se ha señalado en este libelo contestatorio

DECIMO CUARTO. No me consta esta afirmación. La carga de probarlas recae sobre la parte actora.

OPOSICION A LAS PRETENSIONES

Actuando en nombre y representación del señor ABEL GUILLERMO GUERRA YEPEZ, desde ya me permito manifestarle a la señora Jueza, que me opongo a todas y a cada una de las pretensiones formuladas por la parte demandante, pues estas carecen de fundamento en los hechos y en el derecho.

Solicito, que la parte actora sea condenada al pago de las costas y agencias en derecho que se causen con ocasión del trámite del proceso.

DEFENSAS Y EXCEPCIONES

Además de las defensas planteadas al dar respuesta a los hechos, y de las que resulten probadas en el proceso, las cuales deberán ser declaradas de oficio por el Despacho, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Art. 282 del C.G.P., propongo desde ahora la siguientes:

EXCEPCIÓES DE FONDO

1.- FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA O INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.

La prescripción, de conformidad con lo reglado en el artículo 2512 del Código Civil, ***"es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales"***

Cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser obtenido por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley.

Se debe aportar la prueba fehaciente de la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel. Esto con el fin de contabilizar a partir de dicha fecha, el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' de la prescribiente. Así lo indicó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

Para demostrar sus actos de señora y dueña, la demandante aporta copia de tres (03) contratos de arrendamiento así:

- Luis Ricardo García Mercado, arrendamiento de octubre de 2012 a abril de 2013.
- Eusebio Manuel Ferreira Ospino, arrendamiento de 01-01-2016 a 01-01-2017.
- Angie Milena Rangel Rangel contrato de arrendamiento de diciembre de 2019 a diciembre de 2020

La prueba aportada con la demanda demuestra que la posesión de GONZALEZ DE RANGEL data de octubre de 2012.-

Esta excepción está llamada a prosperar

II. EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA

La demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pues es un hecho cierto que adquirió la cuota parte que le corresponde al señor ABEL GUILLERMO GUERRA YEPEZ, sobre el inmueble descrito en los hechos. Ella es propietaria de una cuota de derechos, sobre la cual ejerce posesión desde finales del año 2012 y reconoce a los señores LIDA ZAMBRANO LOPEZ, LUIS ANGEL y CAROLINA GUERRA ZAMBRANO como copropietarios de este y beneficiarios del patrimonio de familia inembargable.

Las cuotas de derechos que sobre el inmueble poseen los señores LIDA ZAMBRANO LOPEZ, LUIS ANGEL y CAROLINA GUERRA ZAMBRANO, no fueron objeto de venta, además, sobre el plurimentado inmueble está constituido un patrimonio de familia inembargable que, a la fecha se encuentra vigente. Estos hechos, desde que adquirió la cuota de derechos del demandado, siempre han sido de su pleno conocimiento.

III. PETICION ANTES DE TIEMPO

La prescripción adquisitiva extraordinaria en nuestro ordenamiento civil exige un término de posesión de diez (10) años. Se tiene que la demandante le compro al demandado la cuota de derechos que este poseía sobre el inmueble objeto de esta Litis desde octubre de 2012. De manera que a la fecha de presentación de la demanda, la demandante solo tenía ocho (08) años de ser propietaria de una cuota de derechos y ejercer la tenencia del inmueble correspondiente a la cuota de derechos que sobre el bien, poseen los demás comuneros. Por tanto, a la fecha de presentación de la demanda no cumple el término señalado por la ley civil colombiana para invocar la prescripción adquisitiva del inmueble que pretende.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sirven de sustentación y base jurídica, los siguientes preceptos legales: Artículos 29 y 229 de la Constitución política. Artículos 2200 al 2220, 762, 764, 768, 769, 775, 777, 2531 – Num.3.

I. EXCEPCION DE MALA FE DEL DEMANDANTE.

El numeral 2º del Art. 79 del C.G.P., dice:

Se considera que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:
1.- ----- ***o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.***

Se incurrió en esta conducta en la demanda promotora de la Litis, al demandar a mi mandante, cuando la demandante tiene pleno conocimiento que existen otros copropietarios del inmueble y que además no se ha negado a entregar la Escritura Pública mediante la cual transferirá su derecho de propiedad y dominio a la demandante.

LAS GENÉRICAS CONSAGRADAS EN EL C.G.P.

PETICION

Conforme a los hechos narrados, solicito a su despacho que previo el trámite legal correspondiente, con citación y audiencia del demandante, proceda a declarar probadas las excepciones propuestas en este libelo y les condene en costas y agencias en derecho.

PRUEBAS:

Solicito al Juzgado decretar la práctica de las pruebas señaladas a continuación. Igualmente, manifiesto que me reservo el derecho de intervenir en la práctica de las pruebas solicitadas por las partes y en aquellas cuya práctica llegue a decretar de oficio el Despacho.

1.- Interrogatorio de Parte.

Solicito al Despacho, citar a la demandante **CARMEN GONZALEZ DE RANGEL**, para audiencia cuya fecha y hora se servirá Usted señalar, a fin de formularle, en forma personal, interrogatorio de parte.

2. Documentos.

Acepto la prueba documental aportada en la demanda

3. Testimonios.

Solicito al Despacho citar en audiencia para recibir la declaración de las siguientes personas:

- LIDA ZAMBRANO LOPEZ, mayor de edad, vecina de Guamal Magdalena, identificada con la C.C. No. 57.409.282. cel 3172616877. Correo: lidazambranlopez@gmail.com
- LUIS ANGEL GUERRA ZAMBRANO, mayor de edad, vecino de Guamal Magdalena, identificada con la C.C. No. 1.083.011.356 - Celular: 3507970033. Correo lizalo2011@gmail.com
-

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Arts., 96, ss y concordantes del C.G.P.

ANEXOS

Me permito anexar poder para actuar-copia de la Cédula de Ciudadanía de mi mandante.

NOTIFICACIONES

- Mi poderdante en el Cel. 3007007123. Correo abelguerra05@gmail.com
- La demandante en la dirección aportada en la demanda.
- La suscrita en el Cel. 3117508729. E-mail. Rosario-1957@hotmail.com

De la Señora Juez,

Atentamente.



CONCEPCIÓN DEL ROSARIO RODRIGUEZ VILLALOBOS
C.C. No. 22.578.084 de Pto Col. Atl
T.P. No. 42.257 C.S.J.

Doctora
EMMA JUDITH RANGEL PEDROZO
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUAMAL MAGD
E. S. D.

REF. VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: CARMEN GONZALEZ DE RANGEL
DEMANDADO: ABEL GUILLERMO GUERRA YEPEZ.
RAD: 47-318-40-89-001-2021-00006-00
ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

ABEL GUILLERMO GUERRA YEPEZ, mayor de edad, vecino y residente en Guamal Magd., persona plenamente capaz, identificado como aparece al pie de mi firma obrando en calidad de demandado, manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada **CONCEPCIÓN DEL ROSARIO RODRÍGUEZ VILLALOBOS.**, mayor de edad, vecina de Santa Marta identificada civil y profesionalmente con la cédula de ciudadanía No. 22.578.084 expedida en Pto Col., Atl, y con la T. P. No. 42.257 del C. S. de la J., para que lleve representación en el asunto de la referencia.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, CONCILIAR, transigir, sustituir y reasumir este poder, desistir, renunciar, solicitar copias y medidas cautelares, interponer recursos y todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

De Usted, Atentamente,


ABEL GUILLERMO GUERRA YEPEZ
C.C. No. 85165144
Correo: lizalo2011@gmail.com

Acepto,

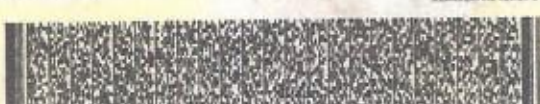

CONCEPCIÓN DEL ROSARIO RODRÍGUEZ VILLALOBOS
C.C. No. 22.578.084 de Pto Col. Atl.
T.P. No. 42.257 del C. S. de la J.
Correo: rosario-1957@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA
 85.165.144
 NUMERO
 GUERRA YEPEZ
 APELLIDOS
 ABEL GUILLERMO
 NOMBRES

 FIRMA



 INDICE DERECHO
 FECHA DE NACIMIENTO 05-AGO-1972
 GUAMAL
 (MAGDALENA)
 LUGAR DE NACIMIENTO
 1.77 O+ M
 ESTATURA G.S. RH SEXO
 06-AGO-1993 GUAMAL
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

 REGISTRADORA NACIONAL
 ALBAIRATIEL RENDON LOPEZ

 A-2104000-51119341-M-0085105144-20040219 00270 040500 02 124088954

abelguerra05@gmail.com
 Carrera 4D #1390 Barrio el carmen etapa 1
 Guamal - Magdalena
 Cel: 300 700 7123

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 57.409.282

ZAMBRANO LOPEZ

APELLIDOS
LIDA

NOMBRES

Lida Zambrano L



FECHA DE NACIMIENTO 16-ABR-1975

GUAMAL
(MAGDALENA)

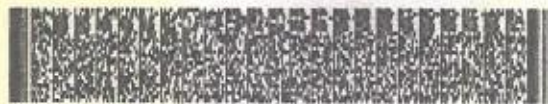
LUGAR DE NACIMIENTO

1.64 ESTATURA A+ G.S. RH F SEXO

22-SEP-1993 GUAMAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARNEL SANCHEZ TORRES



A-2104000-00159018-F-0057409282-20090612 0012418930A 1 24312422

lidadazambrano Lopez @ gmail . com .

Carrera 4D #1390 Barrio el carmen etapa 1
Guamal - Magdalena

Cel: 3172616877