

## ***Gilberto Romero Ruiz***

**ABOGADO**

Especialista en Derecho de Familia  
Pontificia Universidad Javeriana

735

Señor:

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO - META.**

E. S. D.

Ref: **CONSTESTACION DE LA DEMANDA.**

Proceso: DECLARATIVO – VERBAL DE PERTENENCIA.

Dte: **JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO.**

Ddo.: **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA y Otro.**

Rad: **506064089001 2018-00222-00.**

**GILBERTO ROMERO RUIZ**, mayor, avecindado en la ciudad de Villavicencio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de mandatario judicial del señor **ANDRES ENRIQUE CHAVARRO SILVA**, parte demandada dentro de la causa en referencia, persona igualmente mayor y residente en los Estados Unidos de Norte América, identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.153.407 expedida en Usaquen, por medio del presente escrito doy contestación a la demanda interpuesta en contra de mi prohijado, así:

### **A LOS HECHOS.**

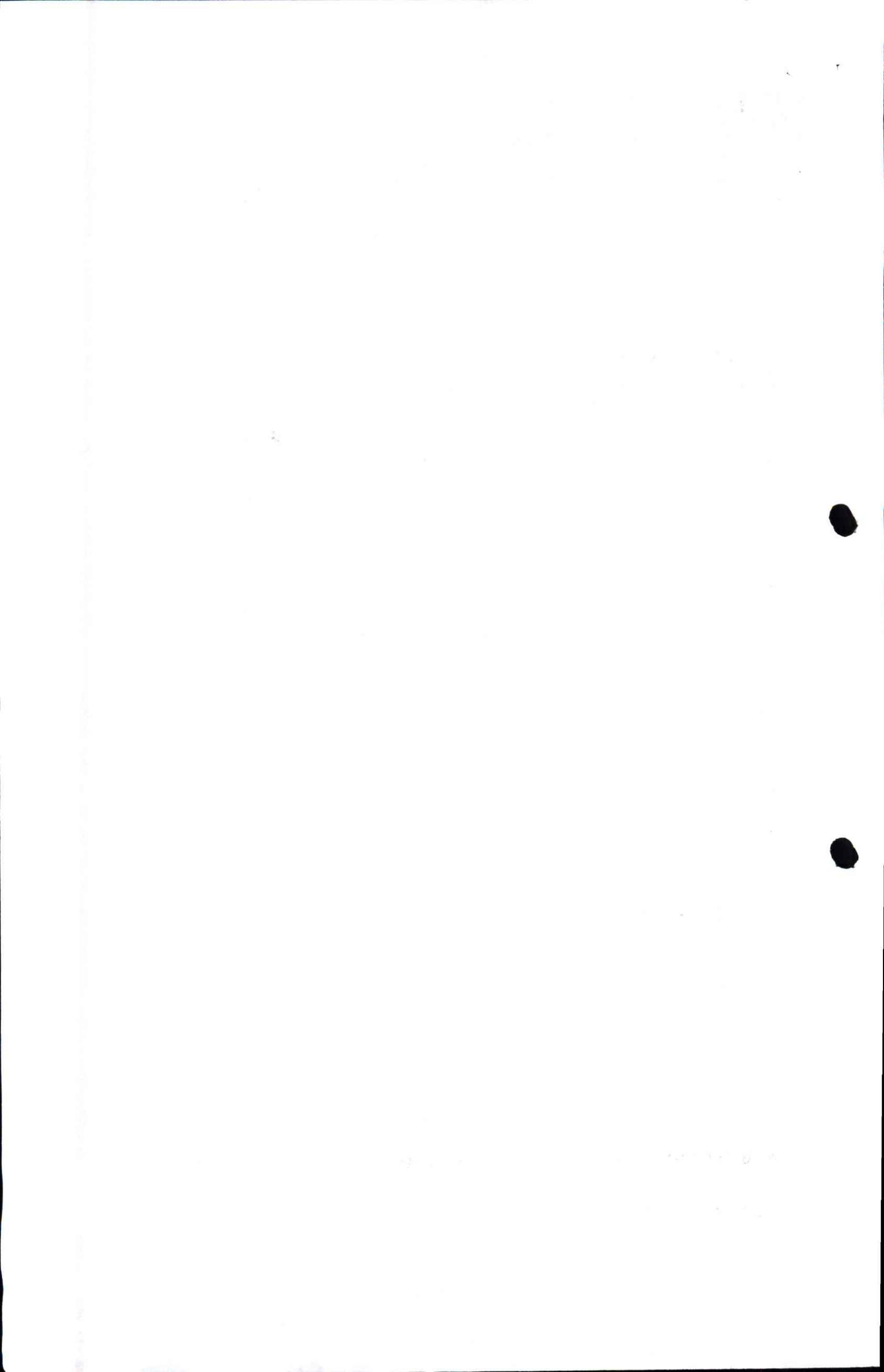
**AL PRIMERO.-** Es cierto.-

**AL SEGUNDO.-** Es cierto, pero se advierte al despacho que dichos folios de matricula inmobiliaria fueron cerrados en virtud de actos administrativos proferidos por varios ORI Villavicencio, y al sub dirección de apoyo registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.-

**AL TERCERO, 3.1 y 3.2.-** Es cierto parcialmente, el demandante mediante el referido instrumentó publico contrario a la ley adquirió presuntamente el derecho de dominio, tal acto escriturario fue desconocido por la oficina de registro por ser ilegal, pues el presunto vendedor de los inmuebles no lo era, y por tal razón no podía transferir los supuestos derechos que no tiene.-

**AL CUARTO.-** Es cierto parcialmente, tales actos administrativos de registro a pesar de su inscripción inicial, fueron dejados sin efecto por esa entidad por ser contrarios a la legalidad.

**AL QUINTO.-** Es cierto parcialmente, se reitera, tal acto escriturario fue desconocido por la oficina de registro por ser ilegal.





# ***Gilberto Romero Ruiz***

**ABOGADO**

Especialista en Derecho de Familia  
Pontificia Universidad Javeriana

235

**AL SEXTO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.-

**AL SEPTIMO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.-

**AL OCTAVO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL NOVENO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL DECIMO.-** Es cierto.

**AL DECIMO PRIMERO.-** Es cierto.

**AL DECIMO SEGUNDO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL DECIMO TERCERO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero tal contumacia es inane dado que los actos administrativos que profiera esa entidad con o sin aceptación son vinculantes y producen plenos efectos.

**AL DECIMO CUARTO.-** Es cierto.

**AL DECIMO QUINTO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL DECIMO SEXTO.-** Es cierto.

**AL DECIMO SEPTIMO.-** Es cierto, tal decisión fue sometida al escrutinio de esos recursos.

**AL DECIMO OCTAVO.-** Es cierto.

**AL DECIMO NOVENO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL VIGESIMO.-** Es cierto, dicho acto administrativo tuvo tal pronunciamiento.

**AL VIGESIMO PRIMERO.-** Es cierto.



***Gilberto Romero Ruiz***

**ABOGADO**

Especialista en Derecho de Familia  
Pontificia Universidad Javeriana

239

**AL VIGESIMO SEGUNDO.- Es cierto.**

**AL VIGESIMO TERCERO.- Es cierto.**

**AL VIGESIMO CUARTO.- Es cierto.**

**AL VIGESIMO QUINTO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL VIGESIMO SEXTO.- Es cierto.**

**AL VIGESIMO SEPTIMO.- Es cierto.**

**AL VIGESIMO OCTAVO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL VIGESIMO NOVENO.- Es cierto.**

**AL TRIGESIMO.- Es cierto.**

**AL TRIGESIMO PRIMERO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL TRIGESIMO SEGUNDO.- Es cierto.**

**AL TRIGESIMO TERCERO.- Es cierto e indiscutible,** el demandante perdió su calidad de propietario del derecho de dominio, no solo inscrito sino absoluto, pues como lo determino la ORI y la sub dirección de apoyo registral de la superintendencia de notariado y registro, quien fungió como presunto vendedor en el instrumento publico de venta no era el titular del derecho de dominio y por sabido se tiene que la transferencia de inmuebles solo puede realizarse por el titular del derecho de dominio, es decir, quien vendió no podía transferir lo que no tenía.

**Es cierto también,** que el demandante solamente lleva en posesión ocho (8) años.

**AL TRIGESIMO CUARTO.- Es cierto,** solamente durante el referido termino.

**AL TRIGESIMO QUINTO.- Es cierto parcialmente,** el demandante solamente lleva en posesión el termino alegado es decir, desde la supuesta adquisición de los lotes mediante la escritura publica espuria que le otorgara el señor **ANTONIO**



## *Gilberto Romero Ruiz*

**ABOGADO**

Especialista en Derecho de Familia  
Pontificia Universidad Javeriana

340

**MARIA JAIME BARRERA**, no es cierto en cambio que reúna los requisitos necesarios para demandar la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria, dado que el título con el que pensó adquirir, no fue otorgado por el titular del derecho de dominio.

**AL TRIGESIMO SEXTO.- Es cierto.**

**AL TRIGESIMO SEPTIMO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer ese es el uso que le ha dado a los inmuebles.

**AL TRIGESIMO OCTAVO, 38.1, 38.2, 38.3 y 38.4.- Es cierto.**

**AL TRIGESIMO NOVENO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL CUADRAGESIMO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL CUADRAGESIMO PRIMERO.-** Al parecer es cierto.

**AL CUADRAGESIMO SEGUNDO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL CUADRAGESIMO TERCERO.-** Al parecer es cierto.

**AL CUADRAGESIMO CUARTO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL CUADRAGESIMO QUINTO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL CUADRAGESIMO SEXTO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL CUADRAGESIMO SEPTIMO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL CUADRAGESIMO OCTAVO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero al parecer obran documentos adjuntos que dan cuenta del supuesto acto.

**AL CUADRAGESIMO NOVENO.- Es cierto.**



## ***Gilberto Romero Ruiz***

**ABOGADO**

Especialista en Derecho de Familia  
Pontificia Universidad Javeriana

341

**AL QUINCAGESIMO.-** El presente hecho se repite, dado que ya fue manifestado en el hecho 48.

**AL QUINCAGESIMO PRIMERO.-** El presente hecho se repite, dado que ya fue manifestado en el hecho 49

**AL QUINCAGESIMO SEGUNDO.-** Es cierto.

**AL QUINCAGESIMO TERCERO.-** Es cierto.

**AL QUINCAGESIMO CUARTO.-** Es cierto.

**AL QUINCAGESIMO QUINTO.-** Es cierto.

**AL QUINCAGESIMO SEXTO.-** Es cierto.

**AL QUINCAGESIMO SEPTIMO.-** Es cierto.

**AL QUINCAGESIMO OCTAVO.-** Es cierto.

**AL QUINCAGESIMO NOVENO.-** No es un hecho, es una hipótesis legal consagrada en nuestra codificación adjetiva.

**AL SEXAGESIMO.-** Es cierto.

**AL SEXAGESIMO PRIMERO y 61.1, 61.2, 61.3, 61.4 y 61.5.-** No le consta al suscrito y a mi representado.

**AL SEXAGESIMO SEGUNDO.-** Es cierto.

**AL SEXAGESIMO TERCERO.-** No le consta al suscrito y a mi representado, pero es un hecho irrelevante para la naturaleza del proceso.

**AL SEXAGESIMO CUARTO.-** Es cierto.

**AL SEXAGESIMO QUINTO.-** No es un hecho es un requisito necesario para instaurar la demanda.



**Gilberto Romero Ruiz**

**ABOGADO**

Especialista en Derecho de Familia  
Pontificia Universidad Javeriana

3/2

### **A LAS PRETENSIONES.**

**A LA PRIMERA, 1.1 Y 1.2.-** Me opongo a su declaración, dado que el demandante no reúne los requisitos necesarios para solicitar la **USUCAPION ORDINARIA**.

**A LA SEGUNDA.-** Me opongo a su declaración, dado que esta es una pretensión consecuencial a la anterior.

**A LA TERCERA.-** Me opongo a su declaración, dado que esta es una pretensión consecuencial a las anteriores.

### **EXCEPCIONES DE MERITO.-**

#### **INEXISTENCIA DEL PRESUPUESTO AXIOLOGICO DE JUSTO TITULO, PARA LA DECLARATORIA DE LA USUCAPION ORDINARIA DEMANDADA.**

Tal y como fue relatado con lujo de detalle por la parte demandante, con las actuaciones administrativas ante la ORI oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio y la sub dirección de apoyo registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, las escrituras publicas 5353 del 26 de Septiembre de 2008 y la 5648 de Septiembre 4 de 2010, juntas otorgadas en la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, se determino que el señor ANTONIO MARIA JAIME BARRERA, ya no era el titular del derecho de dominio de los inmuebles que dijo dividir y posteriormente vender al demandante, de donde emerge sin lugar a equivoco el instrumento publico donde dijo comprar el demandante no es justo titulo, dado que no fue enajenado o trasferido por el real y único titular del derecho de dominio sobre los predios que creyó adquirir el demandante.

Así las cosas al ser espurio su titulo, el demandante no puede valerse de la usucapión ordinaria, pues adolece el requisito esencial, que no es otro del justo titulo.

Por tal razón sus pretensiones están llamadas al fracaso.

### **PRUEBAS.**

#### **DOCUMENTALES**

Ruego se tengan como tales las aportadas junto con la demanda y que obran dentro del plenario.



***Gilberto Romero Ruiz***

**ABOGADO**

Especialista en Derecho de Familia  
Pontificia Universidad Javeriana

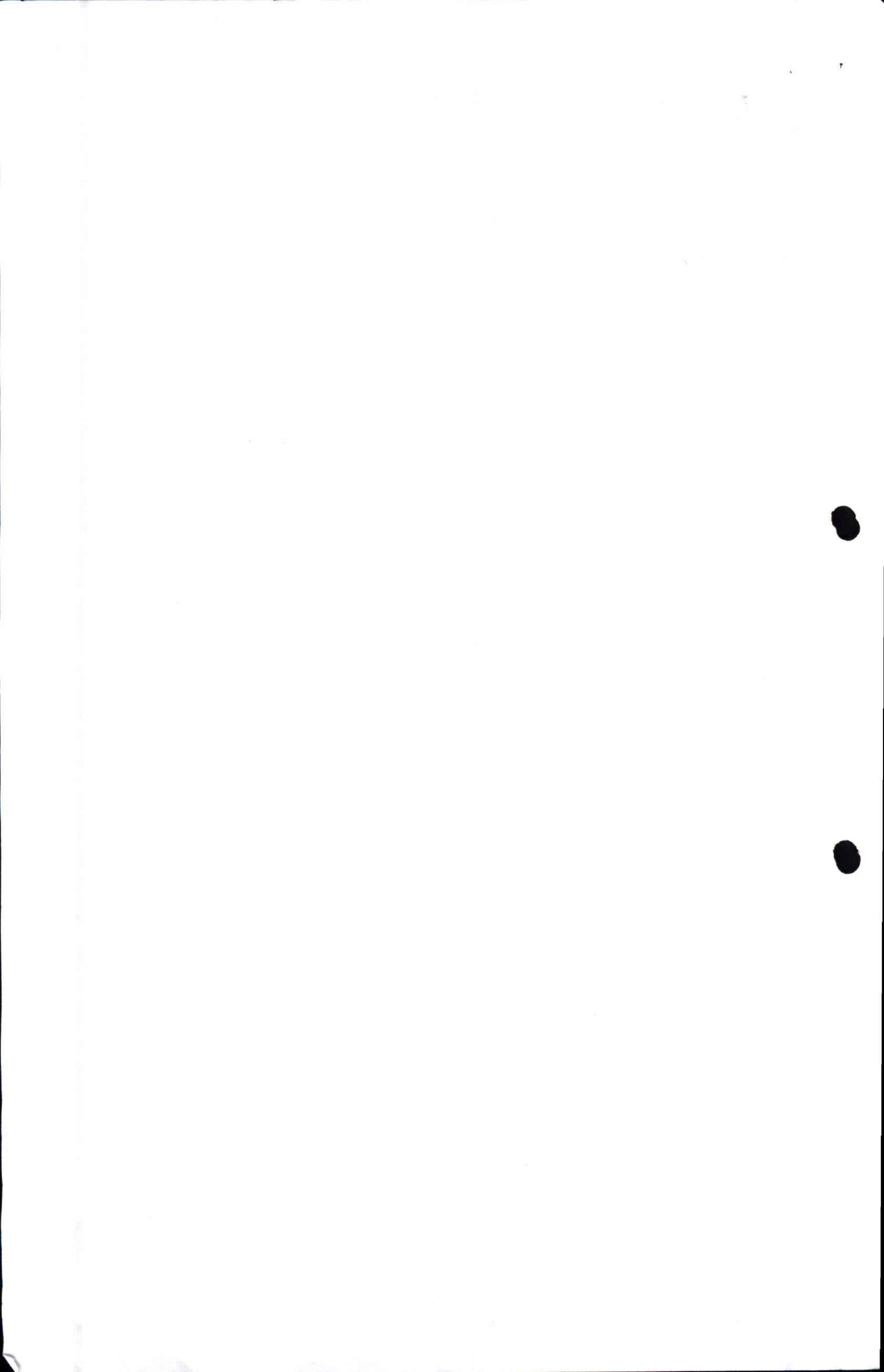
243

**PARA QUE SEAN ORDENADAS POR EL DESPACHO.-**

**PRUEBA TRASALDADA**

De acuerdo a lo preceptuado en el Art. 174 del C.G.P., ruego a su señoría se trasladen del proceso radicado ante su despacho bajo los números **506064089001-2018-0026100 y 506064089001-2018-0026300**, la siguiente prueba documental que a continuación relaciono, a efectos de que sea tenida en cuenta por su despacho como prueba en el proceso en referencia, así:

1. Escritura Pública No. 41 de Enero 11 de 2013, Otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Villavicencio.
2. Certificado de Vigencia de la Escritura Pública No. 41 de Enero 11 de 2013, Otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Villavicencio, numero 01049.
3. Escritura Pública No. 6781 de Diciembre 9 de 2003, Otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio.
4. Escritura Pública No. 4208 de Agosto 29 de 1991, Otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio.
5. Escritura Pública No. 382 de Febrero 27 de 1978, Otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Villavicencio.
6. Copia de la Escritura Pública No. 5353 de Septiembre 26 de 2008, Otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.
7. Copia de la Escritura Pública No. 1169 de Febrero 28 de 2011, Otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.
8. Copia de la Sentencia de fecha Enero 31 de 2012, proferida por el Juzgado 3º Civil del Circuito Adjunto de Villavicencio, dentro del proceso radicado bajo el numero 500013103003-2005-00045-00.
9. Certificado de Tradición de la matricula inmobiliaria No. 230 – 64794.
10. Certificado de Tradición de la matricula inmobiliaria No. 230 – 96920.





**Gilberto Romero Ruiz**

**ABOGADO**

Especialista en Derecho de Familia  
Pontificia Universidad Javeriana

2/4

11. Certificado de Tradición de la matricula inmobiliaria No. 230 – 155113.

12. Certificado de Tradición de la matricula inmobiliaria No. 230 – 155114.

**Interrogatorio de parte que se solicitan a petición de parte Art. 198 del C.G.P.**

13. A fin de obtener la confesión provocada del demandado, ruego al señor Juez, Ordenar la citación y comparecencia del señor **JOSE ALEJANDRO LOPEZ GALLO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.524.109 expedida en Andes - Antioquia, para que absuelvan interrogatorio de parte que en su momento le formulare.

**ANEXOS.**

Acompaño el poder espacial para actuar.

**NOTIFICACIONES.**

Mi poderdante y el suscrito mandatario judicial recibimos notificaciones en la secretaria del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Calle 38 No. 32-41 Oficina 406 Edificio Parque Santander de la ciudad de Villavicencio – Meta.

Respetuosamente,

**GILBERTO ROMERO RUIZ.**

c.c. 86.049.177 de V/cio.

T.P. 139.203 del C.S.J.