

Restrepo, 25 de Julio de 2022

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO

Restrepo, Meta

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN

PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: ELIBERTO JIMENEZ

DEMANDADO: HERMELINDA JIMENEZ E INDETERMINADOS

RADICADO NO. 50 606 4089 001 2021 000 55 00

RUTH JINETH RONCANCIO CASTILLO, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia , en atención al auto de fecha 12 de Julio notificado mediante estado del día 14 de Julio del 2022 estando dentro del término correspondiente me permito contestar la demanda reconvenion formulada por la apoderada de la parte demandada en el presente proceso, en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

Me OPONGO a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda en reconvencción la cual pretende hacer recaer a mi representado en cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del proceso adelantado, por lo que solicito comedidamente al honorable despacho se nieguen las mismas por falta de presupuestos para la acción invocada, teniendo en cuenta las razones que se expondrán frente a cada hecho y en las excepciones a presentar.

Siendo así, solicito respetuosamente desde ya, se denieguen las pretensiones incoadas por la parte actora dentro de la reconvencción, así como también se deniegue la entrega del bien inmueble, y por el contrario se titule a mi poderdante, tal como se solicita en la demanda inicial de declaración de pertenencia.

A LOS HECHOS

PRIMERO Y SEGUNDO: Parcialmente cierto, Manifiesta mi poderdante que en el año 2013 se inició el trámite de proceso de sucesión en este mismo juzgado, sin que los herederos tomarán las acciones correspondientes ni se realizará ninguna entrega o división material.

TERCERO: No es cierto, El bien ocupado por mi poderdante, desde el año 2018 es de propiedad privada, y viene siendo poseído por este desde el año 2006, es decir hace aproximadamente 16 años siendo mi representado la única persona que actúa con ánimo de señor y dueño en el inmueble por tanto se debe considerar dar el trámite de un bien de naturaleza privada por encontrarse como titular a un particular, tal y como se ha percibido en el certificado de libertad y tradición anexo a la demanda de pertenencia, y que a su vez allegó en esta oportunidad.

CUARTO: No es cierto, La señora HERMLINDA JIMENEZ no habita en el inmueble desde que mi poderdante tomó posesión del mismo, puesto que como ha quedado dicho en el proceso inicial el bien inmueble objeto del presente se encuentra en posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por parte del señor ELIBERTO JIMÉNEZ, su esposa e hijos, desde el año 2006 hasta la fecha siendo este su domicilio principal convirtiéndolo en vivienda familiar, quienes han velado en todo momento por su respectiva conservación y cuidado, iniciando con reformar y convertirlo en un lugar digno y habitable, realizando actos tales como inscripción y pago de servicios públicos, pago de impuestos municipales como lo es el impuesto predial, conservación tales como pintura, mantenimiento y arreglos en general para su sostenimiento, esto es probado con la documentación anexa a la demanda inicial, además es reconocido ante la comunidad aledaña al barrio y en general como el propietario del inmueble objeto de proceso.

QUINTO: No es cierto, MI PODERDANTE EN NINGÚN MOMENTO ha utilizado la fuerza con la señora HERMELINDA ni contra ningún tercero para que esta saliera del inmueble, teniendo en cuenta que ELLA DESDE EL AÑO 2006 NUNCA LO HA OCUPADO, NI HA VIVIDO EN ESTE LUGAR, así mismo después de 16 años que es el tiempo que lleva el señor ELIBERTO JIMENEZ en posesión del predio nunca ha recibido algún llamamiento judicial, ni ha sido notificado de ningún tipo de actuación en su contra por temas relacionados con su ejercicio de señor y dueño del inmueble objeto de la litis. Y de ser la señora HERMELINDA poseedora despojada o desalojada por la fuerza como lo ha indicado, tendría que haber iniciado en su momento las acciones necesarias, es decir con esto que en ningún momento se opuso a que la porción de este predio fuera ocupado por mi poderdante, así como tampoco ha actuado con ánimo de señora y dueña del inmueble puesto que no tiene esta intención, y en el transcurso del tiempo ni antes ni después de que el predio por error y falta de indagación en el procedimiento adelantado por la alcaldía municipal le fuera titulado jamás ha actuado ni desarrollado su rol como titular del derecho de propiedad, puesto que la única persona que lo ha realizado ha sido el señor ELIBERTO sin que algún particular o entidad se interponga ante su actuar de poseedor.

SEXTO: Reposo en el proceso poder otorgado a la apoderada de la señora Hermelinda Jimenez.

ME PERMITO PRESENTAR LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES

Excepción de prescripción extintiva del dominio del HERMELINDA JIMENEZ

El art 2512 del Código Civil establece:

“(…) se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción (…)”

Bajo estas disposiciones y en aplicación al caso concreto, se debe tener en cuenta que el dominio de la señora HERMELINDA JIMENEZ se ha extinguido, razón a que mi poderdante lleva más de diez años habitando con ánimo de señor y dueño el inmueble en mención en un área equivalente a 61.02 mts aproximadamente, esta posesión la ha ejercido de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida.

Ha de conocerse por parte del juzgado que este presupuesto es causal para aplicarse la prescripción extintiva del dominio a quien figura como titular de la propiedad, quien no ha ejercido ningún tipo de acción hasta la fecha.

Excepción de prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio en favor de ELIBERTO JIMENEZ

Mi poderdante ha ejercido la posesión sobre el inmueble en mención, de manera quieta, pacífica, ininterrumpida, publica y sin el uso de la fuerza y sobre todo sin la oposición de un tercero por más de diez años, desde el año 2006 hasta la fecha actual.

De tal manera, que comedidamente solicito a la señora Juez, que por vía de excepción se declare que mi representado ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 9 #7-24 barrio las acacias del municipio de Restrepo, Meta, en una extensión de 61.02 mts, el cual hace parte del inmueble identificado bajo el número de matrícula inmobiliaria 230-214516, el cual tiene los siguientes linderos:

NORTE OCCIDENTE: con la carrera 9 en 6.30 mts.

NORORIENTE: en 9.70 mts con predio de wismar jimenez.

SURORIENTE: en 6.05 mts con predio de los herederos de pedro baquero.

SUROCCIDENTE: EN 10.70 ms con predio de maria isabel garcia.

EXCEPCIÓN DE NO CONCURRENCIA DE PRESUPUESTOS Y/O ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

Según lo sostenido por la jurisprudencia, son elementos para el éxito de la acción reivindicatoria los siguientes 1. derecho de dominio del demandante, 2. posesión material del demandado, 3. identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado, 4. que la cosa sea singular.

En este estado, y para el caso concreto no están cumplidos dichos elementos a saber, en relación con el tercer elemento la cuota a reivindicar no está determinada, por cuanto en el escrito de la reconvenición no se encuentra determinada, teniendo en cuenta que no se indica el porcentaje o la cuota que se pretende reivindicar teniendo en cuenta que mi poderdante ocupa solamente una parte del inmueble y no su totalidad, por lo que la reconveniente no está especificando la identidad del mismo.

EXCEPCIÓN GENERICA

Sírvase señor Juez, en el evento de encontrar probados los hechos que constituyen una excepción reconocerla de manera oficiosa en la sentencia.

PRUEBAS

Comedidamente me permito solicitar al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas en el municipio de Restrepo, para que depongan de todo lo que les conste

sobre los hechos de las excepciones formuladas y todo lo demás de que tengan conocimiento sobre el bien objeto del proceso, a saber:

ANA SILVIA ACEVEDO MELO

CC. 23.606.938

Quien puede ser notificada en la carrera 9 #7-24 barrio las acacias Restrepo, Meta o por mi conducto.

PABLO EMILIO RAMOS BAQUERO

CC. 478.551

CEL 3143961954

Quien puede ser notificado en predio rural Via Salinas de Restrepo, Meta o por mi conducto.

NOTIFICACIONES

La señora HERMELINDA JIMENEZ y su apoderada en las direcciones y medios aportados con la reconvención.

Mi representado en la carrera 9 #7-24 o por mi conducto.

La suscrita a través de correo electrónico abogadajinethr@gmail.com.

Cordialmente,

RUTH JINETH RONCANCIO CASTILLO

CC. 1.121.883.856 de Villavicencio

TP. 246100 del CSJ