

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JUAN DE ARMA, META

E. S. D.

Referencia: Proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio No.506834089001-2020-00028-00, promovida por **LINA CORTES ALVARES** contra **NURY MILENA BECERRA MALAGON**.

Asunto: Contestación de demanda y proposición de excepciones de mérito.

YUBER FERNEY BONILLA OLARTE, identificado con la cedula de ciudadanía No.86.011.303 expedida en Granada, Meta, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No.149.034 del C.S de la J., obrando en mi calidad de apoderado de la demandada **NURY MILENA BECERRA MALAGON**, identificada con C.C. No.52.902.010, expedida en Bogotá D.C. domiciliada en el municipio de Granada, Meta, conforme al poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda del proceso de la referencia y proponer excepciones de mérito como se indica a continuación:

EN CUANTO A LOS HECHOS.

Al hecho primero: Este hecho no es cierto, teniendo en cuenta que el predio objeto de la presente Litis, era de propiedad del municipio de San Juan de Arama, hasta el mes 11 de enero del año 2012, fecha en que se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martin, Meta, la escritura pública No.2977 de fecha 27 de diciembre de 2011 protocolizada en la Notaría Única de Granada, Meta, por medio del cual el municipio antes referido, realizó venta real y material y entrega de la posesión a favor de NURY MILENA BECERRA MALAGON, quien continuó realizando actos de posesión, cuidándolo, desyerbándolo y encerrando el lote de terreno, con la finalidad de construir una vivienda, a la espera de reunir el dinero suficiente para ello. Por lo anterior, resulta imposible que la demandante haya ejercido la posesión referida en este hecho por un término superior a 10 años, aunado a que la construcción vivienda implantada el predio de propiedad de mi prohijada, fue construido en el año 2020 aprovechando que por crisis sanitaria como consecuencia de la pandemia por COVID19, dificultó tomar las medidas oportunas para evitar la mencionada construcción.

AL HECHO SEGUNDO: Puede ser cierto de acuerdo en cuanto a la compra de derechos de posesión realizada por la demandante, lo cual se acreditará en el correspondiente debate probatorio, aclarando que el señor

FREDY LOPEZ LIEVANO, hasta el año 2019 no había construido mejora alguna, quien llevaba en posesión del inmueble aproximadamente dos años, sembrando algunas matas de yuca.

AL HECHO TERCERO: Este hecho no es cierto, por cuanto como ya se indicó, el señor FREDY LOPEZ LIEVANO, no ha ejercido la posesión referida en este hecho, teniendo en cuenta que hasta el 11 de enero del año 2012 se trataba de un predio de propiedad del municipio, de naturaleza imprescriptible, por lo cual no se puede tener en cuenta la posesión anterior, aunado a que en el mes de agosto de 2011, fue directamente el señor Alcalde de San Juan de Arama quien hizo entrega material a mi prohijada del respectivo predio, y posteriormente en el mes de diciembre de esa misma anualidad de procedió a suscribir la respectiva escritura pública de compraventa. En ese orden de ideas, en atención a que el esposo de mi prohijada era residente en el municipio de San Juan de Arama, era quien mantenía pendiente del inmueble en representación de su señora esposa, cercándolo, limpiándolo, desyerbándolo, sembrando planas frutales etc, razón por la cual a mi prohijada le queda claro que no es cierto que el señor antes referido haya ejercido posesión material desde el año 2000.

AL HECHO CUARTO: Es cierto que se debe aplicar la suma de posesiones según se demuestre dentro del presente proceso, la cual no le otorga el derecho a adquirir por prescripción.

AL HECHO QUINTO: Este hecho no es cierto, por cuanto el impuesto predial lo ha pagado siempre mi prohijada.

AL HECHO SEXTO: Este hecho es cierto, en el sentido de que al momento de presentar la demanda que nos ocupa, la demandante llevaba menos de un año de posesión, pretendiendo sumar la de su antecesor quien tampoco cuenta con el término suficiente de posesión.

ALL HECHO SEPTIMO: Es cierto.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a la totalidad de las pretensiones, en atención a que la parte actora no ha ejercido el término de posesión mínimo de 10 años requerido para adquirir por prescripción, pudiendo acreditar una posesión tan solo de tres años aproximadamente con la suma de posesiones solicitada por ella, razón por la cual se deben negar las pretensiones de la demanda, aunado a que existió mala fe por parte del señor FREDY LOPEZ LIEVANO, a quien

se le requirió por los actos perturbatorios de la posesión, y a pesar de ello aparentemente suscribió contrato de cartaventa con la aquí demandante, quien sin verificar la veracidad de la información procedió a construir las mejoras actuales.

EXCEPCIONES.

Respetuosamente, me permito proponer como excepciones de mérito o fondo, la de IMPROCEDENCIA DE LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO POR FALTA DEL TIEMPO DE POSESION REQUERIDA PARA ELLO Y LA MALA FE.

1. IMPROCEDENCIA DE LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO POR FALTA DEL TIEMPO DE POSESION REQUERIDA PARA ELLO.

El artículo 762 del Código Civil, determina que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí misma, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

En el asunto bajo examen, la parte actora ha sido enfática en señalar que ha poseído el predio materia de controversia desde el año 2000, mediante la suma de posesiones, sin embargo, debemos tener en cuenta que el perdió objeto de presente litigio, hasta el 11 de enero del año 2012, fue de propiedad del municipio de San Juan de Arama, como consta en la anotación No.1 del respectivo certificado de tradición y libertad aportado junto a la demanda, de tal manera que tratándose en su momento de un predio imprescriptible no puede predicarse o reconocerse posesión alguna en favor del señor FREDY LOPEZ LIEVANO, de quien pretenden se aplique la suma de posesiones. De otro lado, se debe tener en cuenta que no es cierta la posesión material por parte del señor LOPEZ LIEVANO, desde el año 2000, teniendo en cuenta que para esa época no existía el barrio dentro del cual se encuentra el respectivo lote de terreno, aunado a que el mismo señor alcalde del municipio de San Juan de Arama de la época, fue quien le realizó la entrega material y formal del predio respectivo, a favor de mi prohijada en el mes de agosto del año 2011, procediendo a realizar actos de señorío como cercarlo, desyerbarlo, sembrar árboles frutales y cuidarlo, lo que ocurrió aproximadamente hasta el año 2017, fecha en que se tuvo conocimiento de los actos perturbatorios del señor antes referido, al sembrar unas plantas de yuca, y a quien se le realizó en forma extraprocesal para que no continuara sus actos de perturbación, quien actuando de mala fe, procedió a suscribir contrato de cartaventa con la aquí

demandante, esta última quien procedió inmediatamente a construir mejoras sin realizar las averiguaciones respectivas.

La prescripción como modo de adquirir el dominio, tal y como lo prescriben los artículos 2512 y 2518 del C.C, corresponden a un modo de adquisición de dominio, con ocasión al hecho de haber poseído la cosa durante cierto lapso de tiempo, que concurriendo con los demás requisitos legales y ostentando los elementos configurativos de la posesión señalados en el artículo 762 ibídem, transmiten el derecho de dominio a quien ha ostentado la posesión de la cosa.

En consecuencia, la parte acora no reúne los requisitos mínimos para adquirir por prescripción en cuanto al término de 10 años requeridos, razón por la cual deberán negarse las pretensiones de la demanda.

2. TEMERIDAD Y MALA FE.

Esta excepción se funda en el sentido de el señor FREDY LOPEZ LIEVANO, siendo consciente de no contar con el tiempo necesario para adquirir por prescripción, y teniendo conocimiento de la existencia de la verdadera propietaria, con quien se había conversaciones, procedió a suscribir contrato de cartaventa a favor de la demandante, esta última quien actuó igualmente de mala fe, asumiendo en forma simultánea construir las mejoras actuales y promover la respectiva demanda en una actuación maliciosa pretendiendo la adjudicación solicitando el emplazamiento de la demandad, construyendo mejoras en época de pandemia donde se hace más difícil su visualización.

3. DE CARÁCTER GENERICA

Aquellas que aparezcan probadas durante el proceso y que, por no recurrir de formulación expresa, el juzgado deberá declararla de oficio, conforme a los estipulado en el artículo 282 del C.G.P.

PRUEBAS

Sírvase señora Juez tener como pruebas las siguientes:

A. DOCUMENTALES:

- ✓ Certificado de libertad y tradición.

- ✓ Recibo de pago impuesto predial que acredita el avalúo catastral vigente para el año 2021.

B. TESTIMONIALES:

Sírvase señora Juez tener en cuenta y citar a las siguientes personas con el fin de dar veracidad de los hechos fundamento de la presente contestación de demanda, así como a los hechos que se relacionan en la demanda y en especial a los correspondientes a los actos y termino de posesión que alega ostentar la parte actora, la posesión ejercida por los propietarios del inmueble, las mejoras realizadas al mismo y demás aspectos que interesan al proceso, las cuales hare llegar el día y hora decretada por su honorable despacho:

- ✓ **BRAYAN ANDRES SAAVEDRA PRADA**, identificado con la cedula de ciudadanía No.1.023.025.289, domiciliado en el municipio de San Juan de Arama, correo electrónico bprada.ansaav@gmail.com y quien puede comparecer al proceso por intermedio del suscrito apoderado judicial.
- ✓ **LUISA FERNANDA FORERO ZAPATA**, identificada con la cedula de ciudadanía No.1.120.378.543, domiciliada en San Juan de Arama, correo electrónico ferchik96@gmail.com y quien puede comparecer al proceso por intermedio del suscrito apoderado judicial.
- ✓ **ADELA MARTINEZ REY**, identificada con la cedula de ciudadanía No.31.006.367, domiciliada en San Juan de Arama, quien no tiene cuenta de correo electrónico, pero puede ser ubicado al teléfono móvil 3135703177, quien puede comparecer al proceso por intermedio del suscrito apoderado judicial.
- ✓ **JUAN CARLOS QUITO**, identificado con la cedula de ciudadanía No.7.392.076, domiciliado en San Juan de Arama, con cuenta de correo electrónico quito1201@hotmail.com quien puede comparecer al proceso por intermedio del suscrito apoderado judicial.

C. INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase señora Juez citar y hacer comparecer a interrogatorio de parte que deba absolver la parte demandante, identificada como aparece en la respectiva demanda de pertenencia, mediante cuestionario que formularé en su momento oportuno, sobre los hechos relacionados con la posesión ejercida por ella y su antecesor quien le transmitió por suma de posesiones.

ANEXOS

Me permito adjuntar como anexos los siguientes:

- Las anunciadas en el acápite de pruebas.
- Copia del poder para actuar.

NOTIFICACIONES

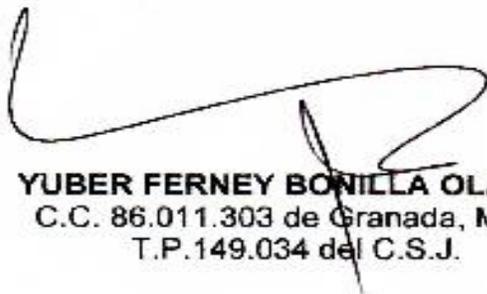
La demandante LINA CORTES ALVARES, puede ser notificada en la dirección física y electrónica que aparece en la respectiva demanda de pertenencia.

Mi poderdante NURY MILENA BECERRA MALAGON, puede ser notificada en la calle 20 No.1b-79 barrio Caney en Granada, Meta, correo electrónico numi0601@gmail.com

El suscrito recibe notificaciones en la carrera 15 No.24-16 barrio las Delicias de Granada, Meta, correo electrónico yuberfabog@hotmail.com

De la señora Juez.

Cordialmente,



YUBER FERNEY BONILLA OLARTE
C.C. 86.011.303 de Granada, Meta.
T.P.149.034 del C.S.J.

YUBER FERNEY BONILLA OLARTE
Abogado

Señores
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JUAN DE ARAMA, META.
E. S. D.

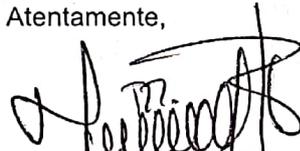
Asunto: Poder especial.

Referencia: Proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio No. 2020-00028-00, promovida por LINA CORTES ALVARES contra NURY MILENA BECERRA MALAGON.

NURY MILENA BECERRA MALAGON. Mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.902.010, expedida en Bogotá D.C., por medio del presente escrito me permito manifestar que confiero poder especial amplio y suficiente al Dr. **YUBER FERNEY BONILLA OLARTE**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No.86.011.303 expedida en Granada, Meta, y Tarjeta profesional No.149.034 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación actúe dentro del proceso de la referencia y lo lleve hasta su culminación.

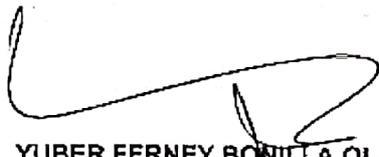
Mi apoderado judicial cuenta con la facultad de interponer demanda de reconvencción, confesar, recibir, transigir, desistir, conciliar, renunciar, reasumir, sustituir, tachar de falso documentos, interponer recursos y demás facultades que la ley confiere para esta clase de asuntos, conforme a lo establecido en los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

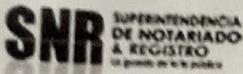


NURY MILENA BECERRA MALAGON
CC. No. 52.902.010 de Bogotá D.C.

Acepto,



YUBER FERNEY BONILLA OLARTE
C.C. 86.011.303 de Granada, Meta.
T.P.149.034 del C.S.J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200131212327752428

Nro Matrícula: 236-61347

Página 1

Impreso el 31 de Enero de 2020 a las 10:34:58 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 236 - SAN MARTIN DEPTO: META MUNICIPIO: SAN JUAN DE ARAMA VEREDA: SAN JUAN DE ARAMA

FECHA APERTURA: 18-01-2012 RADICACIÓN: 2012-152 CON: ESCRITURA DE: 27-12-2011

CODIGO CATASTRAL: 01000040008000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

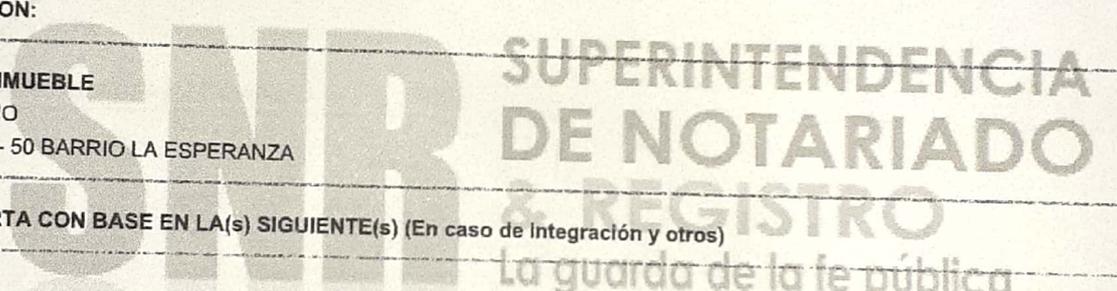
CABIDA: 350 MTS. VER LINDEROS EN LA ESCRITURA 2977 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL 2011 NOTARIA UNICA DE GRANADA.ART 11 DEC 1711 DEL 6 DE JULIO/4

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 20 A 17 A- 50 BARRIO LA ESPERANZA



MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-01-2012 Radicación: 2012-152

Doc: ESCRITURA 2977 DEL 27-12-2011 NOTARIA U8NICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$190,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA LEY 137/59

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE SAN JUAN DE ARAMA

A: BECERRA MALAGON NURY MILENA

CC# 52902010 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-01-2012 Radicación: 2012-152

Doc: ESCRITURA 2977 DEL 27-12-2011 NOTARIA U8NICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: BECERRA MALAGON NURY MILENA

CC# 52902010 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200131212327752428

Nro Matrícula: 236-61347

Página 2

Impreso el 31 de Enero de 2020 a las 10:34:58 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-236-1-3359

FECHA: 31-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: VIVIANA DEL PILAR PARADA PEÑA

SNR
**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública