

*Winfried Eduard Aldana Becker*  
*Abogado*

**SEÑORA  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA  
E.S.D.**

**Ref.: Proceso REIVINDICATORIO de MARIA DE JESUS LIZARAZO contra el señor OSCAR LIZARAZO DUEÑES.  
RAD: 2022-00109-00**

**WINFRIED EDUARD ALDANA BECKER**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 79.110.232 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No 40.150 del Consejo Superior de la Judicatura para ejercer la profesión del Derecho, domiciliado en Chinácota (N. de Santander), en condición de apoderado judicial de **OSCAR LIZARAZO DUEÑES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.230.055, vecino del Municipio de Chinácota (N. de Santander), conforme al poder que me fue conferido, respetuosamente doy contestación a la demanda instaurada por la señora **MARIA DE JESUS LIZARAZO DUEÑEZ** a través de su apoderado judicial, doctor **ORLANDO FORERO BUSTOS**, de la siguiente manera:

**A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO DE LA DEMANDA:** Es cierto, pero es importante resaltar que por venta transfirió la propiedad del inmueble a la señora **DULCE DANCY RONDON LIZARAZO**, transferencia que se protocolizó el día 10 de diciembre del año 2021.

**AL HECHO SEGUNDO DE LA DEMANDA:** Es cierto..

**AL HECHO TERCERO DE LA DEMANDA:** No nos consta, es una apreciación que debe probar la demandante.

**AL HECHO CUARTO DE LA DEMANDA:** Lo afirmado en este punto constituye varios hechos. No nos consta. Debe probarlo la demandante.

**AL HECHO QUINTO DE LA DEMANDA:** Lo afirmado en este punto constituye varios hechos. No nos consta. Debe probarlo la demandante..

**AL HECHO SEXTO DE LA DEMANDA:** Lo afirmado no nos consta, este punto constituye varios hechos. **No es cierto en cuanto que no enajenó.** La demandante sí enajenó el inmueble objeto de este proceso. Los motivos por los que lo hizo no nos consta debe probarlo la demandante.

**AL HECHO SEPTIMO DE LA DEMANDA:** No es cierto, mi poderdante ingresó al inmueble con autorización de la demandante, pues era muy joven. Con el transcurrir del tiempo y el abandono de la demandante del inmueble, respecto al mantenimiento y pago de su sostenimiento mi representado comenzó a ejercer actos de señor y dueño, con conocimiento de la propietaria inclusive. Ha pagado servicios públicos, impuestos, reparaciones, y en la vecindad se reputa como dueño del mismo.

**AL HECHO OCTAVO DE LA DEMANDA:** Es cierto en cuanto a la acción de pertenencia que mi poderdante intentó con ánimo de señor y dueño, no es cierto en cuanto a los demás hechos ahí señalados, los cuales debe probar la demandante.

128

*Winfried Eduard Aldana Becker*  
*Abogado*

**AL HECHO NOVENO DE LA DEMANDA:** La utilización del término "REFUTAR" en este hecho nos crea confusión para contestar con claridad. Sin embargo afirmamos que no nos consta, mi representado no "REFUTÓ" nada, por consiguiente debe probarlo la demandante.

**AL HECHO DECIMO DE LA DEMANDA:** No es cierto. No es un hecho, es una afirmación subjetiva del abogado de la demandante. Debe probarlo la demandante.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO DE LA DEMANDA:** No es cierto. Se probó que el tiempo para adquirir por pertenencia no fue suficiente. Las demás afirmaciones debe probarlas la demandante.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO DE LA DEMANDA:** Nuevamente es una apreciación subjetiva de los accionantes. No es cierto. Debe probarlo la demandante.

**AL HECHO DECIMO TERCERO DE LA DEMANDA:** No nos consta, debe probarlo la demandante.

**AL HECHO DECIMO CUARTO DE LA DEMANDA:** Es cierto, pero hay incongruencia en el acta que corresponde a la conciliación lo que produce una ineptitud de la demanda.

**AL HECHO DECIMO QUINTO DE LA DEMANDA:** Apreciación subjetiva de los accionantes. No nos consta debe probarlo la demandante.

**AL HECHO DECIMO SEXTO DE LA DEMANDA:** Es cierto.

**AL HECHO DECIMO SEPTIMO DE LA DEMANDA:** Es cierto

**AL HECHO DECIMO OCTAVO DE LA DEMANDA:** Es cierto.

**EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, son improcedentes por los argumentos que expondremos en las excepciones correspondientes.

**EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO**

**1.- FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA.**

La escritura pública que coloca la propiedad en cabeza de **MARIA DE JESUS LIZARAZO DUEÑEZ** es registrada Chinácota, el día **23 de marzo del año 2022**. Todos sabemos que la venta de un inmueble solo se perfecciona con el registro de la escritura correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. De tal manera que a partir de ese momento se considerará propietario a quien adquiere. Ello es tan cierto que si un inmueble es vendido dos veces, solo será admisible la escritura que sea registrada en Instrumentos Públicos y si existe un registro para cada venta el primer registro que se haya efectuado será el que se reconozca.

Así las cosas, confirió poder especial, amplio y suficiente el día 18 de marzo del año 2022 para el ejercicio de esta acción, fecha esta en la que apenas se estaba suscribiendo la escritura pública de venta la que **per se** no asigna la nuda propiedad del inmueble.

*Winfried Eduard Aldana Becker*  
*Abogado*

Así las cosas, la demandante al momento de conferir el poder otorgado carecía de legitimación en la causa para esta acción.

**2.- AUSENCIA DE MALA FE.**

Una cosa es no tener el tiempo para adquirir la titularidad y otra es ejercer la posesión de mala fe. Como lo manifestamos en la contestación de los hechos, mi poderdante ingresó al inmueble con autorización de la demandante, pues era muy joven. Con el transcurrir del tiempo y el abandono de la demandante del inmueble, respecto al mantenimiento y pago de su sostenimiento mi representado comenzó a ejercer actos de señor y dueño, con conocimiento de la propietaria inclusive. Ha pagado servicios públicos, impuestos, reparaciones, y en la vecindad se reputa como dueño del mismo. Esto lo probaremos ampliamente en la demanda.

**PRUEBAS**

**1.- Documentales.** Con el objeto de probar lo manifestado en esta contestación solicito tener como pruebas los poderes, escrituras públicas y actas de conciliación aportados por la parte demandante en este proceso.

**2.- Testimoniales.**

Respetuosamente solicito a usted ordenar la recepción de las declaraciones de los siguientes señores quienes podrá deponer sobre los hechos de la demanda y los de esta contestación:

**CARLOS MUÑOZ**, identificado con la cédula No.5434126, quien puede ser ubicado en la Avenida 1 No. 4-00, Barrio el Cristo en esta ciudad. Celular: 3133316770

**DOMINGO JESUS HERNANDEZ FUENTES**, identificado con la cédula No.5435344, quien puede ser ubicado en la carrera 1 No. 4-75, Barrio el Cristo en esta ciudad. Celular: 3102284435

**Interrogatorio de parte.** En fecha y hora que usted señale, ordenar la práctica de un interrogatorio de parte a la demandante **MARIA DE JESUS LIZARAZO DUEÑEZ**, con el objeto de procurar confesión sobre los hechos de la demanda y esta contestación. La señora puede ser ubicada en la dirección que para el efecto de notificaciones señalo en el capítulo respectivo de la demanda.

**EXCEPCIONES PREVIAS**

En escrito separado estoy formulando excepciones previas.

**NOTIFICACIONES**

El apoderado de la parte demandante puede ser notificado o citado en el correo electrónico que para el efecto cito en la demanda.

La demandante en la dirección física que señaló en la demanda para notificaciones.

No tiene correo electrónico.

El suscrito puede ser notificado en la siguiente dirección física:

Calle 21 No. Mz H L10 Barrio Santa María Celular 3008774915  
Chinácota - Colombia

130

*Winfried Eduard Aldana Becker*  
*Abogado*

Calle 21 Mz H L10 Barrio Santa María, Chinácota (Norte de Santander).

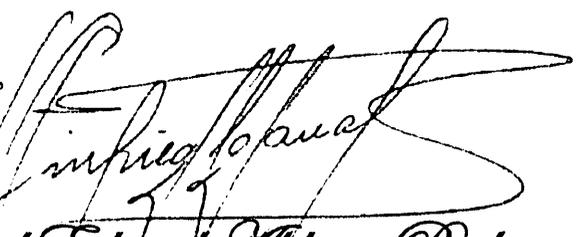
o  
En la siguiente dirección electrónica:  
[notificaciones.abogado40150@hotmail.com](mailto:notificaciones.abogado40150@hotmail.com)

En el celular 3008774915

Mi representado puede ser notificado el siguiente correo electrónico:

[O.alain@hotmail.com](mailto:O.alain@hotmail.com)

Atentamente,



*Winfried Eduard Aldana Becker*  
C.C. N° 79.110. 232 expedida en Fontibón (Cundinamarca)  
T. .P. N° 40.150 del Consejo Superior de la Judicatura