

Señores

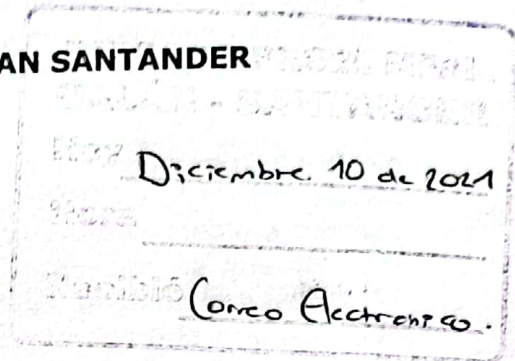
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GALAN SANTANDER

E.S.D

Ref: Verbal de Pertenencia

Rad: 2021-00012-00

Asunto: Contestación de Demanda



JOSE FERNANDO ALVAREZ CASTILLO, identificado con la C.C 91.075.882, portador de la T.P 138.839, del C.S.J, en mi condición de apoderado del señor **HELI QUINTANILLA ALARCON**, me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMER HECHO: Es cierto, tal como se demuestra con el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

AL SEGUNDO HECHO: Es cierto.

AL TERCER HECHO: Nos atenemos a lo que resulte probado.

AL CUARTO HECHO: Es cierto.

AL QUINTO HECHO: No es cierto, el demandante confunde la posesión publica y pacífica, sin reconocer dominio ajeno con el derecho que ostenta en calidad de heredero del causante **JOSE ANTONIO QUINTANILLA MUÑOZ**, resultando totalmente extraño que una vez fallece el propietario del predio y padre del aquí demandante, se alegue inmediatamente una posesión material.

Como se ha señalado en varias ocasiones por la Corte suprema de Justicia

*"El heredero que alega haber adquirido por prescripción un bien que pertenece a la masa sucesoral **debe probar que lo posee como dueño único, sin reconocer dominio ajeno e inequívoca, pública y pacíficamente y no en calidad de sucesor del causante.***

Así lo recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, al afirmar que el heredero deberá acreditar el momento preciso de la interversión del título, es decir, el cambio de la posesión material que ostenta como tal a la del propietario del predio.

*Por el contrario, **mientras se tenga el ánimo de heredero, se carece del de señor y dueño**, y, así, el tiempo de la primera posesión no es apto para usucapir la cosa, (C.S.J Sentencia 11001310301319990755901, nov. 28/13, M. P. Margarita Cabello).*

Según lo ha manifestado mi poderdante, en un momento dado los herederos de JOSE ANTONIO QUINTANILLA MUÑOZ, y el mismo JESUS MARIA QUINTANILLA REYES, acordaron mantener el inmueble a nombre de la sucesión sin entrar a liquidarla, con el propósito de que con sus rendimientos, se utilizaran reparaciones locativas, pago de impuestos del inmueble y parte de esos recursos para ser destinado a la manutención de la señora madre del demandante, sin que en ningún momento se haya dejado abandonado el bien a la suerte del señor JUSUS MARIA QUINTANILLA REYES.

AL SEXTO HECHO: No es cierto, y no se allega prueba idónea que demuestre la realización de reparaciones al inmueble tales como facturas de compra de materiales o contratos de prestación de servicios para la realización de la obra y las aportadas no pasan de ser manifestación que hace el mismo demandante sobre supuestos pagos que no tienen la fuerza probatoria y que deberá ser analizada en detalle.

A esto se suma que el demandante alega ser el poseedor del predio desde el año 1996, sin embargo, las supuestas reparaciones datan desde el año 2015, dejando la duda sobre el tiempo en que supuestamente entra en posesión del inmueble.

Tampoco es cierto que el demandante haya cancelado el impuesto predial, pues como se acredita con la misma resolución DP-002-2020 del 26 de marzo de 2020, desde el año 2010 no se cancelaban dichos impuestos y solo hasta el 2020, es que se solicita la prescripción de los años anteriores al 2014, los que también permite concluir es que el demandante nunca ha actuado como señor y dueño y solo en el último año ha pretendido ejercer como tal sin serlo.

AL SEPTIMO HECHOS: Es cierto parcialmente, pues la facultad de arrendar el inmueble le fue otorgada por todos los herederos, quienes acordaron que el inmueble en referencia fuera arrendado y con su producto se pagara su mantenimiento, así como parte de ese dinero fuera destinado a su señor madre; tampoco es cierto que actuara como poseedor ya que él nunca ha ejercido posesión; por contrario ha sido un tenedor en cálido de heredero, como quedará demostrado.

AL HECHO OCTAVO: Nos atenemos a la prueba de inspección que se realizara al predio para identificar el área y los linderos del bien.

AL HECHO NOVENO: No es cierto, nuevamente se equivoca el demandante, pues sus actuaciones sobre el inmueble no pasan de ser iguales a las de un heredero a quien se le confirió la facultad verbal de administrar el bien, prueba de ello es que no existe prueba alguna de haber ejercido acto de señor y dueño desde el año 1996 y solo hasta el año 2020, presenta solicitud de prescripción del impuesto predial, pero lo cierto es que entre la fecha que dice ejercer posesión (1996) y por lo menos hasta el año 2020, no hay pruebas contundentes de posesión pues como quedara demostrado, el dinero producto del arriendo era destinado para la manutención de sus señora madre hasta el año 2017 o 2018 fecha de su fallecimiento.

AL HECHO DECIMO: No es cierto, como he dicho el demandante nunca ha ejercido posesión, ejerciendo mera tenencia, pues sus actos positivos los ha hecho a nombre de la comunidad hereditaria y así siempre se entendió sin que se le haya reconocido calidad de dueño.

AL HECHO UNDECIMO: Es cierto.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Es cierto.

A LAS PRETENSIONES

Según lo informado por mi poderdante nos oponemos a la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por considerar que el demandante nunca ha ejercido posesión alguna y al contrario ha ejercido mera tenencia facultada por los demás herederos, quienes aceptaron que lo administrará, pero solo para el beneficio de sus señora madre quien falleció en el año 2018 aproximadamente.

EXCEPCIONES DE FONDO

INEXISTENCIA DEL DERECHO QUE SE ALEGA

El demandante no tiene el derecho de posesión, y confunde posesión con derecho sucesoral, pues en su calidad de hijo del que figura como propietario del predio, ha ejercido tenencia a nombre de la comunidad de herederos, sin que pueda confundirse, pues uno de los requisitos para la prosperidad de la acción es no reconocer dominio ajeno, y hasta la fecha de hoy siempre se ha tenido la convicción de que el señor JESUS MARIA QUINTANILLA REYES, ha tenido solo la administración del predio cuyos rendimientos o frutos eran destinados para la manutención de su señora madre, como fue acordado con todos los hermanos.

FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA

Al tenerse claro que, JESUS MARIA QUINTANILLA REYES, solo ejerció actos de mero tenedor o administrador, no es posible que acuda a la acción de prescripción adquisitiva de dominio, pues esta facultad se otorga solo al poseedor que ostente el bien con ánimo de señor y dueño, sin que el hecho de figurar como arrendador y realizar algunas reparaciones del inmueble sean suficientes para alegar una posesión legítima.

NO TENER EL TIEMPO SIFICIENTE PARA ALEGAR POSESION

Un de los requisitos para declarar el derechos a la prescripción, como es sabido, es tener por lo menos diez años de posesión material, pero dicha posesión no se puede confundir con actos de tenencia o con derechos como heredero, y para el caso que nos ocupa, JESUS MARIA QUINTANILLA, por lo menos anterior al fallecimiento de su señora madre en el año 2018 aproximadamente, no ostentó calidad de poseedor, pues el dinero que se recibía lo destinaba para la manutención de su señora madre como fue acordado entre los hermanos.

PRUEBAS

Interrogatorio de parte: Solicito se decrete el interrogatorio exhaustivo al demandante, para que deponga sobre los hechos de la demanda.

Testimoniales:

Ruego se decreten los testimonios de la personas que nombrare a continuación por conocer ellas los motivos y las circunstancia de modo, tiempo y lugar racionadas con la administración y/o tenencia del inmueble objeto de prescripción, por lo que se consideran pertinentes, necesarias y útiles para hallar la verdad.

HESNEIDER JOSE QUINTANILLA PRADA, quien pude ser ubicado en la Finca la Granja vereda las vueltas del municipio de Galán Santander, correo electrónico: esneiderquintal@gmail.com

ANA DOLORES PRADA DE QUINTANILLA, quien pude ser ubicado en la Finca la Granja vereda las vueltas del municipio de Galán Santander, quien no posee correo electrónico para también puede ser notificada al siguiente correo electrónico: esneiderquintal@gmail.com

ANEXOS

poder

NOTIFICACIONES

- Al suscrito apoderado en mi domicilio laboral en la calle 35 #14-17, oficina 201 Centro- Bucaramanga. Correo electrónico: Abogado.alvarezcastillo@hotmail.com.

Con atención y respeto,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JFAC', enclosed within a large, loopy oval shape.

JOSE FERNANDO ALVAREZ CASTILLO

C.C 91.075.882 expedida en San Gil

T.P 138.839 del C.S.J

Correo electrónico: abogado.alvarezcastillo@hotmail.com

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GALAN SANTENDER

E.S.D

Ref: Verbal de Pertenencia

Rad: 2021-00012-00

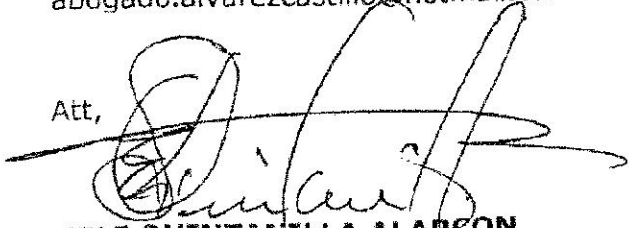
Asunto: Poder

HELI QUINTANILLA ALARCON, persona mayor de edad, identificado con la C.C 5,762,803, en mi calidad de herederos determinado del señor JOSE ANTONIO QUINTANILLA MUÑOZ, (q.e.p.d) por medio del presente escrito, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al dr JOSE FERNANDO ALVAREZ CASTILLO, Abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No.91.075.882 de San Gil y Tarjeta Profesional No. 138.839 Del C. S de la J., para que en mi nombre y representación conteste y lleve hasta su culminación la presente demanda en referencia

Mi apoderado queda ampliamente facultado con los generales del art. 77 y ss. se la ley 1564 de 2012, contentiva del Código General del Proceso, autorizándolo expresamente para tramitar, recibir, conciliar judicial y extrajudicialmente, transigir, sustituir, renunciar, desistir, reasumir, solicitar copias, interponer recursos, iniciar y tramitar incidentes y realizar todo lo que esté conforme a derecho para la debida representación de mis intereses, sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente.

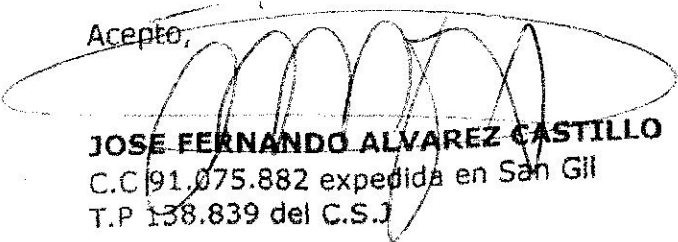
Ruego, conferir personería para actuar en los términos y para los fines del presente mandato e igualmente informo que el correo electrónico que utilizo para actuaciones judiciales es el siguiente: abogado.alvarezcastillo@hotmail.com

Att,



HELI QUINTANILLA ALARCON,
C.C 5,762,803

Acepto,



JOSE FERNANDO ALVAREZ CASTILLO
C.C 91.075.882 expedida en San Gil
T.P 138.839 del C.S.J

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE EL SOCORRO SANTANDER

PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto Ley 018 de 2012

Ante el Notario Primero del Círculo de El Socorro, compareció:

QUINTANILLA ALARCON HELI

Quien se identificó con C.C. 5762803

y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que la autoriza fue puesta por él (Esa). Autoriza el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

El Socorro, 2024-12-03 09:48:45

Firma

Cod. sas2k

3929-662747c0

1

LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO

NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE EL SOCORRO SANTANDER

LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO

NOTARIO PRIMERO