

**Señores**

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN BENITO SANTANDER**

**E. S. D.**

REFERENCIA: **PROCESO:** DEMANDA VERBAL ESPECIAL POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.

**DEMANDANTE:** NESTOR ANDRES PIZA MEJIA

**DEMANDADOS:** EVANGELINA MEJIA DE SANCHEZ, EDUARDO MEJIA GRANDAS; NANCY ROCIO, MARIBEL Y NORMA PATRICIA CALDERON MEJIA Y DEMAS INDETERMINADOS.

**MONICA ROCIO CASTILLO MORA**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Barbosa, en la Calle 13 A No. 2 - 18, celular 3123888483, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía # 52.185.834 expedida en Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional vigente de abogado # 126.364 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de los señores **EVANGELINA MEJIA DE SANCHEZ, EDUARDO MEJIA GRANDAS; NANCY ROCIO, MARIBEL Y NORMA PATRICIA CALDERON MEJIA**, mayores de edad, quienes me han otorgado poder de representación dentro de la presente demanda, conforme a lo señalado en los documentos que así lo demuestran y que obran dentro de la presente causa, me presento ante su despacho dentro del término de ley para dar respuesta a la demanda verbal especial por prescripción adquisitiva de dominio, instaurada en contra de mis poderdantes y de otros por el señor **NESTOR ANDRES PIZA MEJIA**, conforme a la información que se adjunta

#### **A LOS HECHOS ME REFIERO ASI:**

**AL PRIMERO.**--- Es cierto que ha conferido poder, no es cierto que haya ejercido sobre el predio objeto de litis posesión desde la muerte de su abuelo señor Leonardo Mejía, en compañía de la señora María Arminda Mejía de Pizza, su madre, esto es desde el 14 de mayo de 1998 y que al deceso de esta el 18 de julio de 2015, haya continuado solo.

Cabe señalar que en razón del domicilio de la señora María Arminda Mejía de Pizza y de la confianza depositada en ella por sus familiares, fue ella quien se encargó de estar al frente de este predio y de otros bienes adjudicados en comunidad a varios familiares dentro de la sucesión del señor Leonardo Mejía, no obstante el estar frente a los inmuebles, la señora Mejía de Pizza, siempre reconoció mejor derecho del que ella ostentaba en sus familiares, tanto así que ofreció comprar en varias oportunidades a sus hermanos y familiares, negocios que nunca se concretaron, pero siempre mantuvo su interés en la adquisición del inmueble. La figura de ella se traduce en que se convirtió en la administradora, no solo de este bien, sino de otros bienes de la sucesión, de los cuales usufructuaba con el compromiso de mantener al día los impuestos, siempre reconociendo mejor derecho en sus familiares.

Ahora manifiesta el demandante haber continuado solo con la tarea que desarrollaba la señora María Arminda Mejía de Pizza, y efectivamente continuo adelantando la misma actividad, ser el administrador de este y otros bienes con el mismo compromiso, igual que su señora madre en varias oportunidades manifestó a los propietarios del inmueble su interés en adquirirlo.

**AL SEGUNDO.**--- Es falso, el aquí demandante siempre ha reconocido dominio ajeno, reconociendo mejor derecho al por el ostentado en los aquí demandados, es decir en los señores Evangelina Mejía De Sánchez, Eduardo Mejía Grandas; Nancy Rocío, Maribel y Norma Patricia Calderón Mejía, quienes nunca tuvieron que disputar posesión puesto que la relación entre las partes siempre se llevó de forma cordial y nunca manifestaron cosa diferente sino hasta cuando la negociación de venta del inmueble, no se realizó con el aquí

demandante, sino con un tercero de buena fé, negociación que es el detonante para que el demandante trate de adquirir el bien que no puedo adquirir mediante venta, a través de este proceso declarativo de pertenencia.

**AL TERCERO.**--- Es cierto, los datos de identificación señalados en este punto corresponden completamente con el inmueble objeto de Litis, los cuales se encuentran soportados en la documentación que allega el aquí demandante, lo que se denota con el título escriturario citado, el certificado de libertad y tradición, el certificado catastral especial expedido por el IGAC.

**AL CUARTO.**----- Es parcialmente cierto, la anotación No. 3 del certificado de tradición y libertad del inmueble señala como propietarios a mis prohijados los señores Evangelina Mejía De Sánchez, Eduardo Mejía Grandas; Nancy Rocío, Maribel y Norma Patricia Calderón Mejía; no es cierto que ellos nunca hayan estado pendientes del inmueble, por el contrario siempre han actuado como señores y dueños del inmueble en disputa, sin reconocer mejor derecho del que ellos ostentan en ninguna otra persona.

**AL QUINTO.**----- Es falso, el demandante nunca ha ejercido con ánimo de señor y dueño en el inmueble objeto de Litis, al igual que su señora madre, sus actividades han sido como ya lo he venido manifestando de administración, en razón a la cercanía con los aquí demandados.

**AL SEXTO.**---- Es cierto, no es un hecho, corresponde a la transcripción de la información de un documento público.

**AL SEPTIMO.**--- Es falso, nunca se ha ejercido posesión para pretender la adquisición sea esta extraordinaria u ordinaria, siendo el tiempo un de los requisitos primordiales para alegarla, el aquí demandante conforme a lo expuesto, no ha ejercido en el inmueble con ánimo de señor y dueño, ni en la actualidad, ni en vida de la señora Arminda Mejía, su señora madre.

**AL OCTAVO.**--- Es falso; adicionalmente durante todo el tiempo señalado no mantuvo su residencia en el municipio de San Benito, mientras adelanto su carrera, se radico en la ciudad de Bucaramanga.

**AL NOVENO.**--- Es falso, los actos positivos de señorío que alega, se deben a la explotación económica que desarrollaron muy ocasionalmente y la contraprestación por este uso, siempre fue la limpieza del lote y el pago de impuestos, lo que significa que en este punto como en los anteriores se reconoció mejor derecho del que manifiesta ostentar.

**AL DECIMO.**--- En este punto se configuraría la existencia de los presupuestos requeridos para pedir la declaratoria de pertenencia, que conforme a lo analizado del punto 07 al 09, no habría causales para alegar la posesión sobre el bien inmueble y pedir la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

**AL DECIMO PRIMERO.**--- Es cierto, no es un hecho.

## **A LAS PRETENSIONES**

Le manifiesto señor Juez que, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, esto porque el actor, pretende adquirir un bien por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, no habiendo ejercido sobre el predio con ánimo de señor y dueño, solamente pretende demostrar la calidad de tal con ocasión de la venta realizada por mis poderdantes, al no haber sido la persona que ellos eligieron como comprador del inmueble de su propiedad, como se demuestra en este escrito de contestación, el aquí demandado, siempre estuvo en posición de privilegio, frente al inmueble, puesto que sus familiares nunca exigieron ni al él, ni a su señora madre contraprestación por el uso del inmueble, simplemente el compromiso era cuidar del bien y mantener al día el pago de impuestos. Al realizar la venta del inmueble al

señor Didimo Mejía, y ser notificado el aquí demandante de dicha situación, la actuación fue el realizar

la presente demanda, que como se demuestra en el documento de compraventa que se adjunta, es este hecho el que da nacimiento a la presentación de la demanda en contra de mis prohijados.

### **EXCEPCION DE MERITO.**

Con el fin de enervar la acción incoada por el actor, propongo como excepción de fondo, la **CARENCIA DEL DERECHO O IMPOSIBILIDAD PARA PROCEDER JUDICIALMENTE LA PARTE ACTORA.**

Define el Diccionario enciclopédico de Derecho Usual, de Guillermo Cabanellas, Editorial Heliastica, Tomo IV, página 16, edición 25, ¿que es la falta de acción? “La carencia de derecho o la imposibilidad para proceder judicialmente tiene varios matices. En primer término, puede el ordenamiento positivo prohibir en absoluto, principalmente por razones de orden público, entablar determinadas acciones (v.) que el actor pretendiera. Uno de los casos más típicos consiste en demandar el divorcio vincular allí donde el matrimonio es indisoluble en el nexo personal; lo sería también reclamar derechos de esclavitud sobre una persona, o pretender la cesación de la patria potestad.

En estos casos, los jueces y tribunales tienen atribuciones para rechazar de oficio y de plano la demanda (v.) supuesta, en el acto mismo de la presentación o en la primera actuación relacionada con ella en que intervengan. Pero la falta de acción puede ser no tan evidente; y entonces, como no existe un juicio previo sobre la admisión de la demanda, corresponde al demandado alegar y probar la falta de derecho en el actor para seguir el juicio; y de no poder encuadrarse como excepción dilatoria (v.) o existir repulsa expresa procesal en alguna ley, la causa sigue sus trámites; y la falta de acción, a la postre falta de derecho, sólo se pronunciará en la sentencia definitiva, con la absolución del demandado y obligadas costas para el demandante.”

Los hechos en que se fundamenta la citada excepción, corresponde a que el demandante no es poseedor a título de señor y dueño del predio que se pretende adquirir mediante la presente demanda de declaración de pertenencia incoada, circunstancia que se demostrará con la realización de los interrogatorios de parte solicitados, así como con los testimonios y una parte crucial de este proceso, la inspección judicial, donde claramente el señor juez podrá determinar la calidad que ostenta el demandante, como la ostentada por mis prohijados, así como establecer la situación real de la copropiedad y las mejoras realizadas en el a través de los últimos 15 años.

Es por esto que no debe prosperar la acción propuesta.

### **PROBATORIO**

Ruego a usted señor Juez, se digne decretar y recepcionar las siguientes pruebas:

#### **DOCUMENTALES:**

1. Escritura Pública número 1788 de 2003, de la notaría novena del circulo notarial de Bucaramanga, Liquidación de herencia y sociedad conyugal de Leonardo Mejía Medina.
2. Promesa de Compraventa celebrada entre mis prohijados y el señor Didimo Mejía, de fecha 18 de septiembre de 2019.
3. Certificado de tradición y libertad matrícula inmobiliaria número 324-2863 de la oficina de registro e instrumentos públicos del municipio de Vélez, Santander.

#### **TESTIMONIALES:**

Sírvase señor Juez, citar a declarar sobre los hechos de esta demanda a las personas que relaciono a continuación, a quienes notificare personalmente:

1. Rosalba Mejía Grandas, identificada con cédula de ciudadanía número 28.427.000, expedida en Suaita, Santander, número abonado celular 3005654456, domiciliada y residiada en la ciudad de Bucaramanga
2. Luis Arturo Cardenas Romero identificado con cédula de ciudadanía número 2.164.440, expedida en San Benito, Santander, número abonado celular 3105742146, domiciliado y residiado en el municipio de San Benito, vereda Guanomo.
3. Segundo Dídimo Mejía Alza identificado con cédula de ciudadanía número 2.164.415, expedida en San Benito, Santander, número abonado celular 3214506698, domiciliado y residiado en el municipio de San Benito, vereda Guanomo.
4. Dethmark Piza Garzón, identificado con cédula de ciudadanía número 5.739.009, expedida en San Benito, Santander, número abonado celular 3132659022, domiciliado y residiado en el municipio de San Benito, vereda Guanomo.
5. German Pizza Garzón, identificado con cédula de ciudadanía número 2.164.343, expedida en San Benito, Santander, número abonado celular 3133674689, domiciliado y residiado en el municipio de San Benito, vereda Guanomo.

## **INSPECCION JUDICIAL AL PREDIO**

A fin de que se determine, adicional a lo ya solicitado por el demandante, por parte del auxiliar de la justicia que, no se configuran en el predio actos positivos de señorío, que permitan determinar que el aquí demandante haya venido ejerciendo posesión en inmueble objeto de Litis.

## **INTERROGATORIO DE PARTE.**

Solicito a usted señor Juez, se digne fijar fecha y hora, para que comparezca a su Despacho el demandante, a absolver el interrogatorio de parte, que le formularé ya sea por escrito o personalmente en el momento de la diligencia, sobre los hechos de esta demanda a las siguientes personas

Demandante: Nestor Andrés Piza Mejía.

Demandados: Evangelina Mejía de Sánchez, Eduardo Mejía Grandas; Nancy Rocío, Maribel y Norma Patricia Calderón Mejía.

Me suscribo de usted.

Atentamente.



**MONICA ROCIO CASTILLO MORA**  
**C.C. Nro. 52.185.834 de Bogotá D.C.**  
**T.P. Nro. 126.364 del C. S. de la J.**