

74

CARLOS ALFARO FONSECA
Abogado
Calle 19# 32-45 Apto 704 Tel: 6950961 de Bucaramanga
E-mail: .carlosalfaroabg@hotmail.com
Cel: 310-8788306

RECIBIDO

25 OCT 2018

Hora: 8:05 AM

Doctor
Sergio Augusto Ramírez Supelano
Juez Promiscuo Municipal
Zapatoca.

REF: Demanda de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio de Jesús Antonio Acevedo Solano contra Carlos Manuel Alfaro Fonseca y Otro.

RAD: 2017-00077-00.

Asunto: Contestación de Demanda.

Carlos Alfaro Fonseca, identificado con la cedula de ciudadanía No.13.822.135 expedida en Bucaramanga, Abogado Titulado, portador de Tarjeta Profesional No. 36.946 del Consejo Superior de Judicatura, en mi condición de Demandado y con mi acostumbrado respeto y estando dentro del término legal para ello, me acerco a su Despacho, con el fin de dar contestación a la Demanda Referenciada y desde ya le manifiesto que me opongo totalmente a las pretensiones de la Demandante, solicitando se decrete el archivo del Proceso y se condene a la Parte Demandante al pago de los perjuicios que causaron con su conducta.

RESPECTO A LOS HECHOS

Los procedo a contestar en la siguiente forma:

- 1.- Totalmente Falso; lo que origina la presente Demanda es una confusión por parte del acá Demandante **Jesús Antonio Acevedo Solano**, al creer que como son dos predios colindantes uno del otro, el predio la Esmeralda con matricula inmobiliaria No. 326-2752 de su propiedad se extiende sobre el Predio Las Delicias con matricula inmobiliaria No. 326-779 y de propiedad de un porcentaje del acá Demandado. Confusión que le ha llevado a la Temeridad dado que ya había tramitado ante este mismo Despacho el Proceso Verbal Posesorio de **José Antonio Acevedo Solano** contra **Luis Fernando Prada Rodríguez**, con radicado: 2015-00092-00. Y se repite por enésima vez que el predio las Delicias no forma parte del predio la Esmeralda, ya que son dos predios totalmente diferentes aunque sí colindantes.
- 2.- Parcialmente cierto; es una confusión por parte del acá Demandante **Jesús Antonio Acevedo Solano**, al creer que como son dos predios colindantes uno del otro, el predio la Esmeralda con matricula inmobiliaria No. 326-2752 de su propiedad se extiende sobre el Predio Las Delicias con matricula inmobiliaria No. 326-779 y de propiedad de un porcentaje del acá Demandado **Jorge Leonardo Rodríguez Rueda**.
- 3.- Totalmente Falso. En resumen, el Señor **Acevedo Solano** debe de entender que se trata de dos predios totalmente diferentes, cada una con su respectiva documentación o soporte jurídico que dan prueba de la legalidad de la propiedad, y desde su aparición en la vía notarial y catastral (Nacimiento y hasta la fecha) han mantenido la misma ubicación en la cartografía nacional, o sea siempre han colindado. En cuanto a su confusión de la propiedad, el Código de Procedimiento Civil, indica que los contratos son de estricto cumplimiento por las partes interesadas en él, en este caso, que si al Señor **Acevedo Solano** lo estafaron en el contrato de su compra le debería reclamar a su vendedor y no pretender tomarse otros bienes vecinos los cuales se encuentran plenamente legalizados y contribuyen año a año con el impuesto Predial al Municipio de Zapatoca. Un acto de Señor y Dueño sería haber pagado los impuestos Predial y Complementarios.
- 4.- No es cierto; es una confusión por parte del acá Demandante **Jesús Antonio Acevedo Solano**, al creer que como son dos predios colindantes uno del otro, el predio la Esmeralda con matricula inmobiliaria No. 326-2752 de su propiedad se extiende sobre el Predio las Delicias con matricula inmobiliaria No. 326-779 y de propiedad de un porcentaje del acá Demandado; debe de entender

CARLOS ALFARO FONSECA

Abogado

Calle 19# 32-45 Apto 704 Tel: 6950961 de Bucaramanga

E-mail: .carlosalfaroabg@hotmail.com

Cel: 310-8788306

que se trata de dos predios totalmente diferentes, cada una con su respectiva documentación o soporte jurídico que dan prueba de la legalidad de la propiedad, y desde su aparición en la vía notarial y catastral (Nacimiento y hasta la fecha) han mantenido la misma ubicación en la cartografía nacional, o sea siempre han colindado. En cuanto a su confusión de la propiedad, el Código de Procedimiento Civil, indica que los contratos son de estricto cumplimiento por las partes interesadas en él, en este caso, que si al Señor **Acevedo Solano** lo estafaron en el contrato de su compra le debería reclamar a su vendedor y no pretender tomarse otros bienes vecinos los cuales se encuentran plenamente legalizados y contribuyen año a año con el impuesto Predial al Municipio de Zapatoca. Un acto de Señor y Dueño sería haber pagado los impuestos Predial y Complementarios.

5.- No me consta la parte primera de este hecho. Sobre el Predio las Delicias con matrícula inmobiliaria No. 326-779 y de propiedad de un porcentaje del Suscrito; debe de entender que se trata de dos predios totalmente diferentes, cada una con su respectiva documentación o soporte jurídico que dan prueba de la legalidad de la propiedad, y desde su aparición en la vía notarial y catastral (Nacimiento y hasta la fecha) han mantenido la misma ubicación en la cartografía nacional, o sea siempre han colindado.

6.- Totalmente Falso, NO HA EJERCIDO ACTOS de Señor y Dueño tales como habitar con su familia dentro del predio, realizar mejoras, construir cercas, hacer cultivos, mantenimiento de animales y demás quehaceres propios del campo. Hay ausencia TOTAL de mejoras en el predio. La carga de la Prueba es la situación jurídica en que la Ley coloca a cada una de las Partes, consistente en el imperativo de probar determinados hechos en su propio interés, de tal modo que si no cumplen con este imperativo se ubicaran en una situación de desventaja respecto la Sentencia que se espera con arreglo a Derecho. Es Principio Universal, en materia probatoria, el de que le corresponde a las Partes demostrar todos aquellos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que ellas persiguen. De tal suerte que la Parte que le corresponde tal carga, si se desinteresa de ella, esta conducta se traduce en una Decisión adversa. El Demandante no cumplió con la carga probatoria como lo estipula el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 167 de Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, que nos enseña:” Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.”.

7.- No es cierto, en cuanto al Predio las Delicias. El Demandante no cumplió con la carga probatoria como lo estipula el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 167 de Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, que nos enseña:” Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.”. La Delicias es otro predio totalmente diferente, de acuerdo a los certificados de libertad y tradición que se adjuntan en los alegatos. En Colombia quien da la propiedad de los inmuebles es el Certificado de Libertad y Tradición y el predio Las Delicias figura con matrícula inmobiliaria No. 326- 779, colindante con el predio La Esmeralda de propiedad del Demandante y con matrícula inmobiliaria No. 326-2752.

8.- No es cierto, en la Demanda del Proceso Verbal Posesorio de **Luis Fernando Prada Rodríguez** contra **Luis Fernando Prada Rodríguez**, con radicado 2015-00092-02, el cual reposa en su Despacho, el acá Demandado actuó mediante Poder dado por el Señor **Luis Fernando Prada Rodríguez**; luego el Demandante Señor **Jesús Antonio Acevedo Solano**, conocía mi dirección, mi correo electrónico y mis teléfonos.

9.- Cierto. Ya que se adjunta el citado documento público.

EN CUANTO A LAS DECLARACIONES

Me oponga a todas y cada una de las pretensiones expuestas por la Demandante en cuanto que todas ellas están por fuera de una relación de causalidad y se fundamenta en apreciaciones subjetivas por lo tanto carentes de razones y ausentes en su contenido probatorio ante la ausencia

CARLOS ALFARO FONSECA
Abogado
Calle 19# 32-45 Apto 704 Tel: 6950961 de Bucaramanga
E-mail: .carlosalfaroabg@hotmail.com
Cel: 310-8788306

de pruebas documentales y sin fundamento jurídico y por el contrario solicito al Despacho el pago de las costas y agencias en derechos que se generen por el trámite del presente Proceso.

A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS:

- 1.-Me Opongo. El Demandante no aporta prueba siquiera sumaria que lleve a la convicción de esta Pretensión o Condena.
- 2.- Me Opongo, ya que se torna improcedente estas solicitudes en atención que la parte Actora no aportó prueba siquiera sumaria. Y le recuerdo al Demandante que le corresponde a él la carga probatoria como lo estipula el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 167 del Código General del Proceso, que nos enseña: "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen."
- 3.- Me opongo por sustracción de Materia ya que no hay que pagar los valores solicitados por el relator del Demandatorio y por el contrario solicito al Despacho el pago de las costas y agencias en derechos que se generen por el trámite de la presente Acción.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

La prescripción extraordinaria del dominio acorde con el artículo 2518 del código civil colombiano a través del trámite verbal de mayor cuantía, según lo preceptuado por la ley 791 de 2002 en armonía con el artículo 41 de la ley 153 de 1987 respecto del termino escogido por el prescribiente ahora de 10 años, contra las personas determinadas que se crean con derecho a intervenir en esta causa. La presente acción se dirige en su esencia contra las personas determinadas que se consideren con algún derecho real sobre el bien inmueble identificado técnica y topográficamente como centro de la presente demanda, reiterando el llamado para que ejerciten sus derechos, toda vez que el asunto recae preferencialmente sobre el referido bien inmueble. Para que un tercero poseedor pueda adquirir un bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, se requiere que este haya sido poseído, esto es, detentado por dicho poseedor con el ánimo de Señor y Dueño por el término señalado por la Ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2532 del código civil, la cual establece que el término para adquirir por prescripción extraordinaria es de 10 años.

La legislación civil colombiana establece la figura de la prescripción como "un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales". De esta manera, la prescripción presenta dos significados: de un lado, como modo de adquirir el dominio y demás derechos reales -adquisitiva o usucapión- y, de otro lado, como modo de extinguir las acciones y derechos- extintiva o liberatoria.

La prescripción en las modalidades de ordinaria o extraordinaria se puede señalar que, dada su naturaleza y finalidad, debe ser invocada por la vía de la acción por quien busca obtener la declaración de pertenencia sobre un determinado bien, es decir por haber ganado el dominio del mismo de conformidad con la ley; esto significa que "quien quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio", siendo consecuencia de la misma que se logre adquirir "el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no estén especialmente exceptuados".

Los requisitos para la prosperidad de la demanda de pertenencia son: a.- posesión material del demandante; b.- que la posesión se prolongue por el tiempo establecido en la ley; c.- que la posesión sea ininterrumpida, pública y pacífica; y d.- que el bien poseído sea susceptible de adquirirse por la ruta de la usucapión.

FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES PERENTORIAS

CARLOS ALFARO FONSECA

Abogado

Calle 19# 32-45 Apto 704 Tel: 6950961 de Bucaramanga

E-mail: .carlosalfaroabg@hotmail.com

Cel: 310-8788306

En orden a enervar las pretensiones de la Parte Demandante, propongo las siguientes excepciones de fondo para que sean despachadas favorablemente en la Decisión de Fondo.

Excepción Genérica.

1. El artículo 306 del Código de Procedimiento Civil, nos dice:” Resolución sobre excepciones. Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente, en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda. Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, podrá abstenerse de examinar las restantes. En este caso, si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario, se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.” **Ver Sentencia Corte Constitucional 404 de 1997.**

2. El artículo 282 del Código General del Proceso nos dice:” **Resolución sobre excepciones.** En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.”

3. Luego de acuerdo a lo probado y a la normatividad anteriormente citada y en su debida oportunidad procesal, se declare la presente excepciona favor del Demandado.

INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES

Hace referencia a requisitos formales de la demanda las cuales se encuentran taxativamente enunciadas en el artículo 162 y 116 de la Ley 1437 de 2011, ya que se suministró la dirección para la notificación personal del Demandado; dado que el Demandante la conocía desde la Demanda del Proceso Verbal Posesorio de **Jesús Antonio Acevedo Solano** contra **Luis Fernando Prada Rodríguez**, con radicado 2015-00092-02, el cual reposa en su Despacho, y donde el acá Demandado actuó mediante Poder dado por el Señor **Luis Fernando Prada Rodríguez**; luego el Demandante Señor **Jesús Antonio Acevedo Solano**, conocía m dirección, mi correo electrónico y mis Teléfonos. Poe su parte el artículo, 100 numeral 5 del Código General del Proceso no dice sobre la Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales. Es de anotar que con la Demanda se debe: 1.-Anexar y solicitar las pruebas y 2.-Suministrar las direcciones para las notificaciones personales de las Partes.

Existe ineptitud de la demanda, por cuanto el libelo introductorio carece del requisito formal contenido en el Cpaca, es decir, prevé sin duda un presupuesto formal de la demanda, exigencia normativa que, como ha señalado la jurisprudencia, al mismo tiempo demarca para el Demandado el

CARLOS ALFARO FONSECA

Abogado

Calle 19# 32-45 Apto 704 Tel: 6950961 de Bucaramanga

E-mail: .carlosalfaroabg@hotmail.com

Cel: 310-8788306

terreno de su defensa y delimita los estrictos y precisos términos del problema jurídico puesto en conocimiento del juzgador y, por ende, el campo de decisión del mismo. Y el Actor o Demandante debe asumir unas cargas procesales precisas que no fueron satisfechas en el escrito Demandatorio, aspectos que guardan íntima relación con el ejercicio del derecho de defensa de la parte Demandada o Accionada, que se vería seriamente afectado.

PRUEBAS

.-Prueba Solicitada: Con todo respeto su Señoría solicito copia integral del Proceso Verbal Posesorio de **Jesus Antonio Acevedo Solano** contra **Luis Fernando Prada Rodríguez**, con radicado 2015-00092-02, El cual reposa en su Despacho. Y en donde quedó demostrado que el Demandante no era poseedor del inmueble y que los fundamentos de hecho y de Derecho de la presente Demanda quedaron rotundamente desvirtuados y la decisión judicial debe "estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda"».

NOTIFICACIONES

Las del suscrito las recibiré en la Secretaria de su Despacho o en la Calle 19 #32-45, Apartamento 704, Barrio San Alonso, teléfono 6950961 de Bucaramanga.

Sin otro particular, atentamente

Carlos Alfaro Fonseca
C.C 13.822.135 de Bucaramanga
T.P 36.946 del C.S.J.

CARLOS ALFARO FONSECA

Abogado

Calle 19# 32-45 Apto 704 Tel: 6950961 de Bucaramanga

E-mail: .carlosalfaroabg@hotmail.com

Cel: 310-8788306

RECIBIDO

25 OCT 2018

HORA: 8:05 AM

Doctor
Sergio Augusto Ramírez Supelano
Juez Promiscuo Municipal
Zapatoca.

REF: Demanda de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio de **Jesús Antonio Acevedo Solano** contra **Jorge Leonardo Rodríguez Rueda** y **Carlos Manuel Alfaro Fonseca**

RAD: 2017-00077-00.

Asunto: **Contestación de Demanda.**

Carlos Alfaro Fonseca, identificado con la cedula de ciudadanía No.13.822.135 expedida en Bucaramanga, Abogado Titulado, portador de Tarjeta Profesional No. 36.946 del Consejo Superior de Judicatura, en mi condición de Apoderado del Señor **Jorge Leonardo Rodríguez Rueda**, según Poder que adjunto y con mi acostumbrado respeto y estando dentro del término legal para ello, me acerco a su Despacho, con el fin de dar contestación a la Demanda Referenciada y desde ya le manifiesto que me opongo totalmente a las pretensiones de la Demandante, solicitando se decrete el archivo del Proceso y se condene a la Parte Demandante al pago de los perjuicios que causaron con su conducta.

RESPECTO A LOS HECHOS

Los procedo a contestar en la siguiente forma:

1.- Totalmente Falso; lo que origina la presente Demanda es una confusión por parte del acá Demandante **Jesús Antonio Acevedo Solano**, al creer que como son dos predios colindantes uno del otro, el predio la Esmeralda con matricula inmobiliaria No. 326-2752 de su propiedad se extiende sobre el Predio Las Delicias con matricula inmobiliaria No. 326-779 y de propiedad de un porcentaje del acá Demandado **Jorge Leonardo Rodríguez Rueda**. Confusión que le ha llevado a la Temeridad dado que ya había tramitado ante este mismo Despacho el Proceso Verbal Posesorio de **José Antonio Acevedo Solano** contra **Luis Fernando Prada Rodríguez**, con radicado: 2015-00092-00. Y se repite por enésima vez que el predio las Delicias no forma parte del predio la Esmeralda, ya que los mismos son dos predios totalmente diferentes aunque sí colindantes.

2.- Parcialmente cierto; es una confusión por parte del acá Demandante **Jesús Antonio Acevedo Solano**, al creer que como son dos predios colindantes uno del otro, el predio la Esmeralda con matricula inmobiliaria No. 326-2752 de su propiedad se extiende sobre el Predio Las Delicias con matricula inmobiliaria No. 326-779 y de propiedad de un porcentaje del acá Demandado **Jorge Leonardo Rodríguez Rueda**.

3.- Totalmente Falso. En resumen, el Señor **Acevedo Solano** debe de entender que se trata de dos predios totalmente diferentes, cada una con su respectiva documentación o soporte jurídico que dan prueba de la legalidad de la propiedad, y desde su aparición en la vía notarial y catastral (Nacimiento y hasta la fecha) han mantenido la misma ubicación en la cartografía nacional, o sea siempre han colindado. En cuanto a su confusión de la propiedad, el Código de Procedimiento Civil, indica que los contratos son de estricto cumplimiento por las partes interesadas en él, en este caso, que si al Señor **Acevedo Solano** lo estafaron en el contrato de su compra le debería reclamar a su vendedor y no pretender tomarse otros bienes vecinos los cuales se encuentran plenamente legalizados y contribuyen año a año con el impuesto Predial al Municipio de Zapatoca. Un acto de Señor y Dueño sería haber pagado los impuestos Predial y Complementarios.

4.- No es cierto; es una confusión por parte del acá Demandante **Jesús Antonio Acevedo Solano**, al creer que como son dos predios colindantes uno del otro, el predio la Esmeralda con matricula

CARLOS ALFARO FONSECA

Abogado

Calle 19# 32-45 Apto 704 Tel: 6950961 de Bucaramanga

E-mail: .carlosalfaroabg@hotmail.com

Cel: 310-8788306

inmobiliaria No. 326-2752 de su propiedad se extiende sobre el Predio las Delicias con matricula inmobiliaria No. 326-779 y de propiedad de un porcentaje del acá Demandado **Jorge Leonardo Rodríguez Rueda**; debe de entender que se trata de dos predios totalmente diferentes, cada una con su respectiva documentación o soporte jurídico que dan prueba de la legalidad de la propiedad, y desde su aparición en la vía notarial y catastral (Nacimiento y hasta la fecha) han mantenido la misma ubicación en la cartografía nacional, o sea siempre han colindado. En cuanto a su confusión de la propiedad, el Código de Procedimiento Civil, indica que los contratos son de estricto cumplimiento por las partes interesadas en él, en este caso, que si al Señor **Acevedo Solano** lo estafaron en el contrato de su compra le debería reclamar a su vendedor y no pretender tomarse otros bienes vecinos los cuales se encuentran plenamente legalizados y contribuyen año a año con el impuesto Predial al Municipio de Zapatoca. Un acto de Señor y Dueño sería haber pagado los impuestos Predial y Complementarios.

5.- No me consta la parte primera de este hecho. Sobre el Predio las Delicias con matricula inmobiliaria No. 326-779 y de propiedad de un porcentaje del acá Demandado **Jorge Leonardo Rodríguez Rueda**; debe de entender que se trata de dos predios totalmente diferentes, cada una con su respectiva documentación o soporte jurídico que dan prueba de la legalidad de la propiedad, y desde su aparición en la vía notarial y catastral (Nacimiento y hasta la fecha) han mantenido la misma ubicación en la cartografía nacional, o sea siempre han colindado. Según el certificado de libertad y tradición que se anexa como prueba documental y expedido el 10 de Octubre del 2018, el Predio las Delicias con matricula inmobiliaria No. 326-779 y de propiedad de un porcentaje del acá Demandado **Jorge Leonardo Rodríguez Rueda**, la apertura del folio de Matricula tiene fecha desde **17 de Septiembre de 1978 con radicación 78-0011, con oficio 17/19/1978**. Y desde esa fecha ha tenido toda una tradición de Ventas, Sucesiones, limitaciones a la propiedad y medidas cautelares.

6.- Totalmente Falso, NO HA EJERCIDO ACTOS de Señor y Dueño tales como habitar con su familia dentro del predio, realizar mejoras, construir cercas, hacer cultivos, mantenimiento de animales y demás quehaceres propios del campo. Hay ausencia TOTAL de mejoras en el predio. La carga de la Prueba es la situación jurídica en que la Ley coloca a cada una de las Partes, consistente en el imperativo de probar determinados hechos en su propio interés, de tal modo que si no cumplen con este imperativo se ubicaran en una situación de desventaja respecto la Sentencia que se espera con arreglo a Derecho. Es Principio Universal, en materia probatoria, el de que le corresponde a las Partes demostrar todos aquellos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que ellas persiguen. De tal suerte que la Parte que le corresponde tal carga, si se desinteresa de ella, esta conducta se traduce en una Decisión adversa. El Demandante no cumplió con la carga probatoria como lo estipula el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 167 de Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, que nos enseña: " Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen."

7.- No es cierto, en cuanto al Predio las Delicias. El Demandante no cumplió con la carga probatoria como lo estipula el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 167 de Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, que nos enseña: " Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen." La Delicias es otro predio totalmente diferente, de acuerdo a los certificados de libertad y tradición que se adjuntan en los alegatos. En Colombia quien da la propiedad de los inmuebles es el Certificado de Libertad y Tradición y el predio Las Delicias figura con matrícula inmobiliaria No. 326- 779, colindante con el predio La Esmeralda de propiedad del Demandante y con matrícula inmobiliaria No. 326-2752.

8.- No es cierto, en la Demanda del Proceso Verbal Posesorio de **Luis Fernando Prada Rodríguez** contra **Luis Fernando Prada Rodríguez**, con radicado 2015-00092-02, el cual reposa en su Despacho, el acá Demandado actuó mediante Poder dado por el Señor **Luis Fernando Prada Rodríguez** y además también actuó como Dependiente Judicial del Suscrito; luego el Demandante Señor **Jesús Antonio Acevedo Solano**, conocía la dirección y los Teléfonos.

CARLOS ALFARO FONSECA
Abogado
Calle 19# 32-45 Apto 704 Tel: 6950961 de Bucaramanga
E-mail: .carlosalfaroabg@hotmail.com
Cel: 310-8788306

9.- Cierto. Ya que se adjunta el citado documento público.

EN CUANTO A LAS DECLARACIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones expuestas por la Demandante en cuanto que todas ellas están por fuera de una relación de causalidad y se fundamenta en apreciaciones subjetivas por lo tanto carentes de razones y ausentes en su contenido probatorio ante la ausencia de pruebas documentales y sin fundamento jurídico y por el contrario solicito al Despacho el pago de las costas y agencias en derechos que se generen por el trámite del presente Proceso.

A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS:

- 1.-Me Opongo. El Demandante no aporta prueba siquiera sumaria que lleve a la convicción de esta Pretensión o Condena.
- 2.- Me Opongo, ya que se torna improcedente estas solicitudes en atención que la parte Actora no aportó prueba siquiera sumaria. Y le recuerdo al Demandante que le corresponde a él la carga probatoria como lo estipula el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 167 del Código General del Proceso, que nos enseña: "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen."
- 3.- Me opongo por sustracción de Materia ya que no hay que pagar los valores solicitados por el relator del Demandatorio y por el contrario solicito al Despacho el pago de las costas y agencias en derechos que se generen por el trámite de la presente Acción.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

La prescripción extraordinaria del dominio acorde con el artículo 2518 del código civil colombiano a través del trámite verbal de mayor cuantía, según lo preceptuado por la ley 791 de 2002 en armonía con el artículo 41 de la ley 153 de 1987 respecto del termino escogido por el prescribiente ahora de 10 años, contra las personas determinadas que se crean con derecho a intervenir en esta causa. La presente acción se dirige en su esencia contra las personas determinadas que se consideren con algún derecho real sobre el bien inmueble identificado técnica y topográficamente como centro de la presente demanda, reiterando el llamado para que ejerciten sus derechos, toda vez que el asunto recae preferencialmente sobre el referido bien inmueble. Para que un tercero poseedor pueda adquirir un bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, se requiere que este haya sido poseído, esto es, detentado por dicho poseedor con el ánimo de Señor y Dueño por el término señalado por la Ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2532 del código civil, la cual establece que el término para adquirir por prescripción extraordinaria es de 10 años.

La legislación civil colombiana establece la figura de la prescripción como "un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales". De esta manera, la prescripción presenta dos significados: de un lado, como modo de adquirir el dominio y demás derechos reales -adquisitiva o usucapión- y, de otro lado, como modo de extinguir las acciones y derechos- extintiva o liberatoria.

La prescripción en las modalidades de ordinaria o extraordinaria se puede señalar que, dada su naturaleza y finalidad, debe ser invocada por la vía de la acción por quien busca obtener la declaración de pertenencia sobre un determinado bien, es decir por haber ganado el dominio del mismo de conformidad con la ley; esto significa que "quien quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio", siendo consecuencia de la misma que se logre adquirir "el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no estén especialmente exceptuados".

CARLOS ALFARO FONSECA

Abogado

Calle 19 # 32-45 Apto 704 Tel: 6950961 de Bucaramanga

E-mail: .carlosalfaroabg@hotmail.com

Cel: 310-8788306

Los requisitos para la prosperidad de la demanda de pertenencia son: a.- posesión material del demandante; b.- que la posesión se prolongue por el tiempo establecido en la ley; c.- que la posesión sea ininterrumpida, pública y pacífica; y d.- que el bien poseído sea susceptible de adquirirse por la ruta de la usucapión.

FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES PERENTORIAS

En orden a enervar las pretensiones de la Parte Demandante, propongo las siguientes excepciones de fondo para que sean despachadas favorablemente en la Decisión de Fondo.

Excepción Genérica.

1. El artículo 306 del Código de Procedimiento Civil, nos dice: " Resolución sobre excepciones. Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente, en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda. Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, podrá abstenerse de examinar las restantes. En este caso, si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario, se limitará a declarar si es o no fundada la excepción." **Ver Sentencia Corte Constitucional 404 de 1997.**

2. El artículo 282 del Código General del Proceso nos dice: " **Resolución sobre excepciones.** En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción."

3. Luego de acuerdo a lo probado y a la normatividad anteriormente citada y en su debida oportunidad procesal, se declare la presente excepciona favor del Demandado.

INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES

Hace referencia a requisitos formales de la demanda las cuales se encuentran taxativamente enunciadas en el artículo 162 y 116 de la Ley 1437 de 2011, ya que se suministró la dirección para la notificación personal del Demandado; dado que el Demandante la conocía desde la Demanda del Proceso Verbal Posesorio de **Jesús Antonio Acevedo Solano** contra **Luis Fernando Prada Rodríguez**, con radicado 2015-00092-02, el cual reposa en su Despacho, y donde el acá Demandado actuó mediante Poder dado por el Señor **Luis Fernando Prada Rodríguez** y además también actuó como Dependiente Judicial del Suscrito; luego el Demandante Señor **Jesús Antonio Acevedo Solano**, conocía la dirección y los Teléfonos. Poe su parte el artículo, 100 numeral 5 del Código General del Proceso no dice sobre la Ineptitud de la demanda por falta de los

CARLOS ALFARO FONSECA

Abogado

Calle 19# 32-45 Apto 704 Tel: 6950961 de Bucaramanga

E-mail: .carlosalfaroabg@hotmail.com

Cel: 310-8788306

requisitos formales. Es de anotar que con la Demanda se debe: 1.-Anexar y solicitar las pruebas y 2.-Suministrar las direcciones para las notificaciones personales de las Partes.

Existe ineptitud de la demanda, por cuanto el libelo introductorio carece del requisito formal contenido en el Cpaca, es decir, prevé sin duda un presupuesto formal de la demanda, exigencia normativa que, como ha señalado la jurisprudencia, al mismo tiempo demarca para el Demandado el terreno de su defensa y delimita los estrictos y precisos términos del problema jurídico puesto en conocimiento del juzgador y, por ende, el campo de decisión del mismo. Y el Actor o Demandante debe asumir unas cargas procesales precisas que no fueron satisfechas en el escrito Demandatorio, aspectos que guardan íntima relación con el ejercicio del derecho de defensa de la parte Demanda o Accionada, que se vería seriamente afectado.

PRUEBAS

Como prueba documental me permito anexar las siguientes:

1.-El Certificado de Libertad y tradición del Predio las Delicias No 326-779 con fecha de expedición del 12 de Octubre del 2018 y de propiedad de un porcentaje del acá Demandado **Jorge Leonardo Rodríguez Rueda**, la apertura del folio de Matricula tiene fecha desde **17 de Septiembre de 1978 con radicación 78-0011, con oficio 17/19/1978**. Y desde esa fecha ha tenido toda una tradición de Ventas, Sucesiones, limitaciones a la propiedad y medidas cautelares.

2.-**Prueba Solicitada:** Recepcionar el testimonio del Señor **Luis Fernando Prada Rodríguez**, anterior propietario del Predio las Delicias, a quienes le consta las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos objeto de la presente encuesta judicial. La conducencia, pertinencia y utilidad de esta prueba radicado en el hecho de le citado conoce muy bien los hechos ya que fue el anterior propietario del Predio las Delicias.

3.-**Prueba Solicitada:** Con todo respeto su Señoría solicito copia integral del Proceso Verbal Posesorio de **José Antonio Acevedo Solano** contra **Luis Fernando Prada Rodríguez**, con radicado 2015-00092-02, El cual reposa en su Despacho. Y en donde quedó demostrado que el Demandante no era poseedor del inmueble y que los fundamentos de hecho y de Derecho de la presente Demanda quedaron rotundamente desvirtuados y la decisión judicial debe "estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda"».

NOTIFICACIONES

El Demandado **Jorge Leonardo Rodríguez Rueda**, las recibiré en la Secretaria de su Despacho o en la Finca el Valle, Vereda Llano Grande, Municipio de Girón. Celular 317 5148434 de Bucaramanga.

Las del suscrito las recibiré en la Secretaria de su Despacho o en la Calle 19 #32-45, Apartamento 704, Barrio San Alonso, teléfono 6950961 de Bucaramanga.

Sin otro particular, atentamente

Carlos Alfaro Fonseca

C.C 13.822.135 de Bucaramanga

T.P 36.946 del C.S.J.