



LAURA FERNANDA ZULUAGA GOMEZ
ABOGADA
CIVIL - FAMILIA - PENAL

Señor (a) Juez (a)
Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá D.C.
E.S.D.

Referencia: Demanda de Declaración de Pertenencia. N°. 2017-0235.
Demandante: DIOCELINA TORRES MANRIQUE.
Demandada: ROSA ELENA MOJICA PUENTES Y OTROS.
Asunto: Se Otorga Poder Amplio, Especial y Suficiente.

JEISSON JAVIER BUITRAGO JAIME, vecino del Municipio de Sogamoso - Boyacá, identificado con la C.C N°. 1.052.408. 633 expedida en Duitama - Boyacá, domiciliado y residenciado en la Calle 11 N°. 8-30, Barrio Santa Ana de Florida Blanca Santander, correo electrónico jeissonbuitrago900@gmail.com, teléfono Móvil 312 534 82 32, ante usted Honorable señor Juez, con mi acostumbrado respeto asisto, con el ánimo de manifestarle, que es mi voluntad, otorgar Poder Amplio, Especial y Suficiente, a la profesional del derecho, abogada doctora LAURA FERNANDA ZULUAGA GOMEZ, identificada civil y profesionalmente como lo cita abajo de su respectiva firma, para que asuma la defensa y representación del suscrito como tercero con interés en el litigio, y ser llamado como litisconsorcio necesario e integrante del contradictorio.

Mi apoderada queda ampliamente facultada conforme a lo reglado para el efecto, en el Libro Primero, Título Único, Capítulo IV, del Código General del Proceso, además de recibir, transigir, desistir, conciliar procesal y extraprocesalmente, sustituir, reasumir y renunciar éste poder, Constituir en Mora, Solicitar medidas cautelares, y las que considere pertinente y procedente, como también las demás que conlleven al bien y éxito de éste encargo.

Ruego a su señoría, dignarse aceptar el presente y reconocer personería adjetiva a mi procuradora judicial, para que actúe de inmediato conforme al mismo.

Del (a) Honorable Señor (a) Juez(a).

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
La suscrita Notaría Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga

JEISSON JAVIER BUITRAGO JAIME
C.C N°. 1.052.408. 633 expedida en Duitama - Boyacá

Quien se identifica con la C.C. No. Jeisson Javier Buitrago
1052.408.633

Expedida en Duitama, manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto 17 NOV 2021

Acepto:
LAURA FERNANDA ZULUAGA GÓMEZ.
C.C. N°. 1.032.356.317 expedida en Bogotá D.C.
T.P. N°. 228.133 del Hble. Consejo. Sup. de la Judicatura.

1052408633

Diagonal 5 F Bis N°. 45-84 Of. 301 Cels. 318 543 1605, 314 319 8860, Bogotá D.C.
laferzugo@hotmail.com laurazuluaga_36@hotmail.com

SIRLEY MILENA GANIBOA RUEDA
NOTARIA SÉPTIMA (E) DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA





LAURA FERNANDA ZULUAGA GOMEZ
ABOGADA
CIVIL – FAMILIA - PENAL

Señor (a) Juez (a)
Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá D.C.
E.S.D.

Referencia: Demanda de Declaración de Pertenencia. N°. 2017-0235.
Demandante: DIOCELINA TORRES MANRIQUE.
Demandada: ROSA ELENA MOJICA PUENTES Y OTROS.
Asunto: Contestación de Demanda y Excepciones de Mérito.

Como apoderada del señor **JEISSON JAVIER BUITRAGO JAIME**, llamado por el Despacho, como tercero para integrar el Litis consorcio necesario, tal y el poder que me permito allegar suscrito y con presentación personal, a fin de ejercer en su nombre y representación, sus derechos de defensa, acorde a los siguientes argumentos de orden facticos y jurídicos, en términos.

Señoría, en relación a los hechos en que están sustentadas las pretensiones del libelo introductorio de demanda, según me ha instruido mi poderdante, debo manifestar:

Primero.- El señor **JEISSON JAVIER BUITRAGO JAIME**, no le costa nada de ello, por cuanto para esa época era menor de edad,

Segundo.- Para la fecha en que se celebró el Contrato de Promesa de Compraventa, el señor **JEISSON JAVIER BUITRAGO JAIME**, era menor de edad.

Tercero.- A julio 15 de 2001, fallece la señora **MARIA FLORINDA JAIME ANGARITA**, madre del señor **JEISSON JAVIER BUITRAGO JAIME**, con lo que mi poderdante **JEISSON JAVIER BUITRAGO JAIME**, adquiere la calidad de heredero, de la de cujus, **MARIA FLORINDA JAIME ANGARITA**, motivando ello, la liquidación de la sociedad conyugal a través de la sucesión intestada, ante la Notaria Tercera (3ª) del Circulo Notarial de Sogamoso – Boyacá, lo que se prueba con la Escritura Pública número 421 del 23 de febrero de 2018, que se registró ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Centro, acorde a la anotación número 15 en el respectivo folio de matrícula.

Cuarto.- Mi poderdante, señor **JEISSON JAVIER BUITRAGO JAIME**, se entera de éste juicio, por comunicación vía telefónica que le hacen vecinos del inmueble, al percatarse del aviso que se fija en la entrada del edificio del inmueble, y es vinculado al litigio, por disposición del Despacho en Auto de fecha 28 de octubre de 2021.

Diagonal 5 F Bis N°. 45-84 Of. 301 Cels. 318 543 1605, 314 319 8860, 304 423 4345 Bogotá D.C.
laferzugo@hotmail.com laurazuluaga_36@hotmail.com



Quinto.- La anterior determinación del Despacho, le es notificada personalmente por parte de la parte actora, por aviso conforme a lo reglado en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, en concordancia con el Decreto Ley 806 de 2020, emanado por el Gobierno Nacional, que recibió el día 3 de Noviembre de 2021.

Señoría, en gracia de discusión, y analizando los argumentos facticos en que se pretende sustentar el libelo introductorio de demanda, éstos, los hechos, no son de recibo, conforme a pronunciamientos jurisprudenciales de nuestra Corte Suprema de Justicia, que en Sala de Casación Civil, a octubre 9 de 1996, y dentro del expediente número 5374, con ponencia del Honorable Magistrado Doctor José Castillo Rujales, dispuso "Como es sabido la promesa de compraventa sólo genera una obligación de hacer, consistente en la celebración del contrato prometido, y por lo tanto, no constituye un acto jurídico traslativo de la tenencia, o de la posesión del bien sobre el cual ella versa. En tal sentido no puede afirmarse de manera absoluta que el prometiende comprador, por el hecho de recibir anticipadamente la cosa objeto de la venta prometida, adquiere la posesión de parte del otro contratante, ni que estando en ejercicio de la posesión del bien desde antes de la celebración del acto preparatorio, ésta se extinga, o que por ese sólo hecho debe entenderse que dicho prometiende ha claudicado de su ánimo de dueño, ciertamente que no repugna a la lógica que el poseedor de un inmueble pueda proponerse a comprarlo con la única intención de consolidar el dominio sobre el mismo.

En ese orden de ideas cabe afirmar que la promesa de compraventa y la posesión material que ejerza una de los prometiendes al momento de la celebración de la misma, no son incompatibles, pues no siempre la celebración de la primera establece, modifica o extingue la segunda, tanto más si se tiene en cuenta que la entrega anticipada del bien prometido en venta, que en la praxis de la promesa suele pactarse, no viene a hacer sino una cláusula adicional que está referida a las obligaciones propias del contrato prometido, y por tanto sin incidencia inmediata en el suceso de la posesión material. La promesa de compraventa, pues, no es indicativa, por si sola de tenencia ni de posesión.". Motivando ésto mi total y absoluta oposición a los hechos del libelo introductorio de la demanda.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las reclamadas, acorde a lo expuesto arriba en la contestación de los hechos que fundamentan o sustentan las mismas, ello es, las pretensiones.



EXCEPCIONES DE MÉRITO.

- Falta de legitimación en la causa por activa.

Ésta la hago consistir, en el hecho cierto e irrefutable, de que la demandante, señora **DIOCELINA TORRES MANRIQUE**, NO ostenta las calidades de Poseedor con Ánimo de Señor y Dueño, sobre la finca pretendida usucapir, tal y lo dispuesto en el **Libro Segundo, Título VII, Capítulo I, Artículos 775 y 777 del Código Civil**, que dispone: "**art. 775. MERA TENENCIA. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño.** El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

Art. 777. MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESIÓN. El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión". (Subrayados fuera de texto). Atendiéndose que desde el inicio del texto del libelo de demanda, siempre manifiesta reconocer como titulares o dueños del inmueble, a ROSA ELENA MOJICA PUENTES, Y CESAR JAVIER BUITRAGO VEGA, habida consideración, de no haber cancelado el valor total del precio dado al inmueble, en el contrato escrito, por el cual pretendió comprar el mismo.

Todo lo anterior armonizado con lo dispuesto por la Honorable Corte Suprema de Justicia en fallo en Sala de Casación Civil, ya antes transcrito

Conforme a todo lo anteriormente, depreco del Despacho declarar imprósperas y fracasadas las pretensiones de la demanda, acceder a las excepciones de fondo propuestas, levantar la cautela decretada contra el bien inmueble aquí pretendido usucapirse, oficiándose a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Centro, condenar en costas, agencias en derecho y daños y perjuicios causados a mis poderdantes con la presente acción.



LAURA FERNANDA ZULUAGA GOMEZ
ABOGADA
CIVIL - FAMILIA - PENAL

ANEXOS

- Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

La suscrita abogada apoderada las recibirá, en la Secretaria del Despacho, o en la Diagonal 5 F Bis N°. 45-84 Oficina 301 de Bogotá D.C,

JEISSON JAVIER BUITRAGO JAIME, las recibirá, en la Secretaria del Despacho, o en la 11 N°. 8-30 Barrio Santa Ana de Florida Blanca Santander, correo electrónico jeissonbuitrago900@gmail.com, teléfono móvil 312 534 8232.

La demandante en las indicadas en el libelo de demanda.

De la anterior manera y en términos, doy por contestada la demanda, y propuesta excepciones de mérito.

Del (a) Honorable Señor (a) Juez(a).


LAURA FERNANDA ZULUAGA GÓMEZ.
C.C. N°. 1.032.356.317 expedida en Bogotá D.C.
T.P. N°. 228.133 del Hble. Consejo. Sup. de la Judicatura.