

Contestación Demanda

JAIRO ALBERTO DUARTE MEJIA <jaidume@hotmail.com>

Jue 11/08/2022 13:18

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ PRIMERO (1o) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA

Ciudad-.

Expediente: **No. 2021-0054-00**

Proceso: **Declarativo Verbal de Pertenencia**

Demandante: **LUIS ENRIQUE USAQUÉN RODRÍGUEZ**

Demandada: **JULIÁN FERNANDO RAMÍREZ ÁLVAREZ**

Asunto: **Contestación de la Demanda y Excepciones de Fondo.**

JAIRO ALBERTO DUARTE MEJÍA, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.275.522 de Bogotá y, portador de la Tarjeta Profesional número 54.823 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en virtud del poder a mi conferido y obrando como apoderado judicial de la señora **JULIÁN FERNANDO RAMÍREZ ÁLVAREZ**, parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito allego la Contestación de la Demanda.

Atentamente,

JAIRO ALBERTO DUARTE MEJÍA
Abogado

Señor

JUEZ PRIMERO (1o) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA

Ciudad-.

Expediente: No. 2021-0054-00
Proceso: Declarativo Verbal de Pertenencia
Demandante: LUIS ENRIQUE USAQUÉN RODRÍGUEZ
Demandada: JULIÁN FERNANDO RAMÍREZ ÁLVAREZ
Asunto: Contestación de la Demanda y Excepciones de Fondo.

JAIRO ALBERTO DUARTE MEJÍA, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.275.522 de Bogotá y, portador de la Tarjeta Profesional número 54.823 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en virtud del poder a mi conferido y obrando como apoderado judicial de la señora **JULIÁN FERNANDO RAMÍREZ ÁLVAREZ**, parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito respetuosamente me permito presentar ante Usted, dentro del término de ley, la Contestación de la Demanda y las Excepciones de Fondo:

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

1. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

De entrada, respetuosamente solicito a la señora Jueza rechazar todas y cada una de las pretensiones de la demanda por las razones que expresaré al contestar la presente demanda y en las Excepciones de Fondo.

1.1. Respecto de la Pretensión **PRIMERA**, me atengo a lo probado dentro del proceso, especialmente porque el lote objeto de esta pretensión, de área 432 M2, según manifestación de la parte demandante, se encuentra en la Ronda del Río Soacha.

1.2. Respecto de la Pretensión **SEGUNDA**, me atengo a lo probado dentro del proceso.

- 1.3. Respecto de la Pretensión **TERCERA**, me atengo a lo probado dentro del proceso.
- 1.4. Respecto de la Pretensión **CUARTA**, me opongo totalmente, de tal forma que solicito a la señora Jueza rechazarla de plano, pues, no es mi poderdante, ni este apoderado quien debe probar la posesión del lote de 432 M2 que se solicita en Usucapión, es la parte demandada quien debe probarlo, independientemente de las actuaciones que la parte demandada realicen.

2. HECHOS DE LA DEMANDA:

A continuación me pronunciaré sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda.

- 2.1. El hecho **PRIMERO ES PARCIALMENTE CIERTO**, sin embargo, me atengo a lo probado en el proceso, teniendo en cuenta que mi poderdante expresa no acordarse de las condiciones de tiempo, modo y lugar del negocio citado por la parte demandante, consecuencia de haber transcurrido tantos años, de tal forma que una vez esté la prueba trasladada disponible en el proceso y se me corra traslado de la misma, en su oportunidad procesal me pronunciaré.
- 2.2. El hecho **SEGUNDO ES PARCIALMENTE CIERTO**. Es cierto en cuanto funciona un taller de mecánica desde hace muchos años.

En la demanda no se dijo desde cuando inició exactamente el señor Luis Enrique Usaquén Ramírez la posesión invocada. p, pero lo más grave es que no se dice desde qué fecha, el señor Luis Enrique Usaquén Rodríguez, ha ejercido la posesión, ni desde cuándo es sucesor de su padre y si esa posesión ha sido objeto de sucesión o no.

- 2.3. El hecho **TERCERO NO ME CONSTA**, sin embargo, el señor Luis Enrique Usaquén Rodríguez, parte demandante, no explica en la demanda por qué queda cómo único poseedor, si la supuesta Posesión del inmueble que se pretende Usucapir debió continuar con la Sucesión del padre fallecido, salvo que hubiese existido un pacto entre los herederos y la cónyuge supérstite que no aparece en el proceso o que el demandante no hubiese reportado el bien a la sucesión, constituyendo un fraude a la sucesión.
- 2.4. El hecho **CUARTO NO ME CONSTA**, sin embargo, de este hecho se derivan 2 situaciones jurídicas a saber:

- a. Que hasta el año 2013, el demandante, señor Luis Enrique Usaquén Rodríguez era un **ADMINISTRADOR del taller de su padre**, y consecuencia de ello era quien custodiaba y explotaba económicamente el taller de mecánica, es decir, hasta esta fecha no manifiesta que era poseedor del inmueble.
- b. Que desde el año 2013, el señor demandante, Luis Enrique Usaquén Rodríguez, decide montar un taller de mecánica denominado SERVIMÁQUINAS USA S.A.S., que funcionaba en el lote que se pretende Usucapir, pero nunca establece y prueba que sobre el lote ejerció actos de señor y dueño.
- c. Que si lo que pretende manifestar es que él, a partir del montaje del negocio citado ejerció actos de señor y dueño, tendrá que demostrar 2 cosas trascendentales para Usucapir:
 - La primera, que la posesión que supuestamente ejerció su padre y luego la sucesión, esta última, entre el año 2008 y el año 2013, fue continua a la que supuestamente él ejerció desde el año 2013.
 - Explicar si la sucesión de su padre le adjudicaron la posesión del inmueble que se pretende Usucapir o llegó a un negocio privado con los herederos y la cónyuge supérstite, si la había.
 - De no demostrarlo, significa que no hubo continuidad en la supuesta posesión, por lo que el señor Luis Enrique Usaquén Rodríguez, estaría reconociendo que supuestamente es poseedor desde el año 2013, sin precisar fecha exacta, ni acreditar el tiempo para Usucapir, que en este caso sería de 10 años.

2.5. El hecho **QUINTO NO ME CONSTA**, me atengo a lo probado en el proceso.

2.6. El hecho **SEXTO NO ME CONSTA**, me atengo a lo probado en el proceso.

2.7. El hecho **SÉPTIMO NO ES CIERTO**. El demandante y su padre, nunca han tenido la posesión del inmueble ubicado en la carrera 17 # 12 – 70, con antigua nomenclatura calle 13 # 12 – 95 del barrio “Eugenio Díaz Castro” de Soacha, como lo dice en este hecho de la demanda, pues, este lote de propiedad de mi poderdante, Julián Fernando Ramírez Álvarez ha sido de propiedad y de sus antecesores que vendieron, en el orden que se encuentra en el certificado de Tradición aportado al proceso.

La afirmación contenida en este numeral de los hechos es contraria a las pretensiones de la demanda, donde se dice que lo que se pretende Usucapir es un lote de 435 M2 y no el lote de mayor extensión, como lo quiere hacer ver en este hecho.

2.8. El hecho **OCTAVO NO ME CONSTA**, me atengo a lo probado en el proceso.

2.9. El hecho **NOVENO ES PARCIALMENTE CIERTO**. No es cierto que los propietarios del predio identificado con matrícula inmobiliaria número 051-15232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, sean **Julián Fernando Ramírez Álvarez, Luis María Ramírez Medina** y **José Moisés Ramírez Bogotá**, ya que el único y actual propietario del lote es el señor **Julián Fernando Ramírez Álvarez**.

Los señores Luis María Ramírez Medina y José Moisés Ramírez Bogotá o sus herederos y cónyuges supervivientes son propietarios de los lotes vecinos, pero nunca del lote con matrícula inmobiliaria número 051-15232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, lo cual puede deducirse de la simple lectura de las escrituras de compraventa aportadas, donde no se vendieron derechos de cuota, sino la totalidad del Derecho de Dominio total, por lo que la certificación aportada es incorrecta, consecuencia del traslado de la matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Sur a la Oficina de Registro de Soacha.

2.10. El hecho **DÉCIMO ES CIERTO**. Este hecho demuestra que el único propietario es el señor Julián Fernando Ramírez Álvarez.

2.11. El hecho **DÉCIMO PRIMERO ES CIERTO**. Este hecho no se entiende, pues, los señores Luis María Ramírez Medina y José Moisés Ramírez Bogotá, YA FALLECIDOS, no son propietarios del lote identificado con la matrícula inmobiliaria número 051-15232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, por lo tanto no debieron ser demandados, ni sus herederos, consecuencia que el único propietario del inmueble citado es el señor Julián Fernando Ramírez Álvarez.

2.12. El hecho **DÉCIMO SEGUNDO ES CIERTO**.

2.13. El hecho **DÉCIMO TERCERO ES PARCIALMENTE CIERTO**, en el sentido que el video citado en esta demanda, si se aportó, no me fue entregado.

2.14. Sobre el hecho **DÉCIMO CUARTO ME ATENGO A LO PROBADO**.

2.15. Sobre el hecho **DÉCIMO CUARTO (REPETIDO) ME ATENGO A LO PROBADO.**

2.16. El hecho **DÉCIMO QUINTO (mal numerado) NO ME CONSTA**, me atengo a lo probado en el proceso.

3. IDENTIFICACIÓN, CARACTERÍSTICAS, UBICACIÓN Y LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE ESTA DEMANDA

Sobre la identificación del inmueble y linderos del predio que se pretende Usucapir, debo simplemente decir que no entiendo por qué el perito valuador NO EXPRESÓ a la señora Jueza que dicho predio está en una zona de Ronda de Río, que es imprescriptible e inconstruible.

4. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Acepto todas las pruebas documentales, con las siguientes salvedades:
 - a. Respecto a las pruebas contenidas en los numerales 6 y 7 de la demandada, que están constituidas por los Registros de Defunción de los señores Luis María Ramírez Medina y José Moisés Ramírez Bogotá, YA FALLECIDOS, son inocuas, ya que estas personas no son propietarias del inmueble que supuestamente se pretende Usucapir.
 - b. Consecuencia de lo expresado, el demandante tiene pleno conocimiento que sus herederos son propietarios de los predios vecinos.
2. Respecto de las pruebas contenidas en los numerales 5, 10, 11, 12, 12, 14, 15, 16 y 17, no constituyen pruebas suficientes para probar la posesión.
3. Respecto de la prueba citada en el numeral 18, considero que el perito valuador comete un grave error de valuación, pues, no menciona, ni tuvo en cuenta, que el predio está ubicado en una Ronda de Río, que es imprescriptible y tampoco es construible.

4. Respecto de la prueba contenida en el numeral 21, es necesario que se solicite una aclaración a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Soacha.
5. Respecto de la prueba contenida en el numeral 22, es necesario que la parte demandante aclare ante la señora Jueza, si en alguna oportunidad ella ha pagado parcial o totalmente el Impuesto Predial o ha ofrecido pagar al propietario del Inmueble de Mayor Extensión contribuir con el pago de este impuesto.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Me opongo al Interrogatorio de Parte de Luis María Ramírez Medina y José Moisés Ramírez Bogotá, por 2 razones:

1. Por ser de imposible cumplimiento, ya que están fallecidos.
2. Porque no son, ni fueron propietarios del actual lote de mayor extensión, de donde se deriva el lote de 435 M2 que supuestamente ha poseído el demandante.

Como prueba de no haber recibido la demandada, señora Dora Olivia Castro Vélez, crédito o desembolso por ningún concepto, dentro del alcance posible de la Negación Indefinida propuesta, anexo la Declaración de Renta de la citada demandada, correspondiente a los años 2011 a 2021

TESTIMONIALES:

Sobre los testimonios solicitados no me opongo a que se decreten y practiquen.

PERITAJE E INFORME TOPOGRÁFICO:

Acepto el peritaje topográfico aportado, sin que ello signifique que estoy aceptando una subdivisión y una posesión adquisitiva.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

No solo la acepto, sino que es obligatorio decretarla en este tipo de procesos.

PRUEBAS SOLICITADAS Y PRUEBAS OFICIOSAS:

Solicito al señor Juez Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumento Públicos para que corrija su certificación, con base en las escrituras aportadas por la parte demandante, ya que los señores Luis María Ramírez Medina y José Moisés Ramírez Bogotá no son propietarios de derechos de cuota del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 051-15232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Las Pruebas de oficio que el juez crea necesaria para tener una mayor claridad de la demanda y así pueda decidir en derecho.

5. EXCEPCIONES DE FONDO

No propongo excepciones de fondo, ya que, con lo expresado en la demanda y en la contestación de la demanda, considero que hay herramientas jurídicas suficientes para demostrar que el demandante **NO ES POSEEDOR**, y mucho menos de **BUENA FE**, ya que no tiene el tiempo suficiente para Usucapir o Adquirir por Prescripción.

6. NOTIFICACIONES.

Este apoderado y el demandado reciben notificaciones en la Cra 45 A No 103 B - 16 de la ciudad de Bogotá, como en el correo jaidume@hotmail.com.

En los términos anteriores dejo Contestada la Demanda y presentada las Excepciones de Fondo, con el fin de obtener de Usted un fallo absolutorio de mi poderdante y demandada, por los motivos claramente expuestos.

Cordialmente,



JAIRO ALBERTO DUARTE MEJÍA
C.C. No. 79.275.522 de BOGOTÁ
T.P. No. 54.823 expedida por el C. S. de la J.